



DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA



CDBG-MIT

GUÍAS DEL PROGRAMA

**PROGRAMA DE MITIGACIÓN PARA VIVIENDAS DE
INTERÉS SOCIAL**

Esta página se ha dejado en blanco deliberadamente.

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
GUÍAS DEL PROGRAMA CDBG-MIT
PROGRAMA DE MITIGACIÓN PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL
CONTROL DE VERSIONES

NÚMERO DE VERSIÓN	FECHA DE REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN
1	20 de diciembre de 2022	Versión original
2	18 de septiembre de 2023	Revisión de la definición de Rehabilitación Sustancial; clarificación de la actividad de adquisición de propiedad y del proceso de evaluación de solicitudes; se incluyó un período de asequibilidad para los proyectos bajo Clientela Limitada; directrices para establecer los montos de los alquileres de los proyectos de viviendas de alquiler asequible; incluir lenguaje de las acciones limitadoras de la capacidad de elección y Zonas Especiales de Peligro de Inundación.

Índice

1	Descripción General	6
2	Definiciones	7
3	Descripción del Programa	12
3.1	Objetivos del Programa	15
4	Objetivo Nacional	15
4.1	Criterios Adicionales Aplicables al Financiamiento MIT.....	17
5	Uso elegible de fondos	17
5.1	Actividades Elegibles	17
5.2	Actividades Inelegibles	19
6	Elegibilidad del Programa	20
6.1	Entidades Elegibles	20
6.2	Umbral de Requisitos de Elegibilidad para las Entidades Personas Solicitantes	20
6.3	Umbral de Requisitos de Elegibilidad para el Proyecto	21
7	Proceso de Solicitud y Selección	22
8	Diseño y Requisitos de Construcción	24
8.1	Consideraciones sobre el Diseño del Proyecto	25
8.2	Cumplimiento de Códigos, Leyes y Reglamentos	25
8.3	Control y Garantía de Calidad.....	29
8.4	Inspección de Proyectos de Construcción	29
8.5	Implementación de Estándares de Construcción Ecológica / Hoja de Cotejo para la Rehabilitación de Construcción Ecológicos	29
8.6	Requisitos de la Infraestructura de Banda Ancha.....	30
8.7	Razonabilidad de los Costos	31
9	Duplicación de Beneficios (DOB, por sus siglas en inglés)	31
9.1	Programa de Continuidad de Cuidado de HUD	33
10	Requisitos Ambientales	33
10.1	Nivel de Revisión Ambiental	34
10.2	Actividades Exentas	35
10.3	Actividades Categóricamente Excluidas.....	35
10.4	Evaluación Ambiental.....	36
10.5	Ley para la Prevención del Envenenamiento por Plomo	36
10.6	Estudios sobre Asbesto	37

10.7	Requisitos del Programa de Seguros contra Inundaciones	38
10.8	Zonas Especiales de Peligro de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés).....	38
10.9	Acciones Limitadoras de la Capacidad de Elección	39
11	Derechos Civiles y No Discriminación.....	39
11.1	Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades	40
11.2	Acomodos Razonables.....	41
11.3	Acceso al Idioma.....	42
11.4	Sección 3	42
12	Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de 1970.....	43
13	Adquisiciones	43
14	Cambios de Orden a Contratos.....	44
15	Monitoreo.....	44
16	Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa	45
16.1	Solicitud de Reconsideración al Programa.....	45
16.2	Solicitud de Revisión Administrativa	46
17	Cierre del Programa.....	47
18	Disposiciones Generales	47
18.1	Alcance de las Guías del Programa	47
18.2	Enmiendas a las Guías del Programa	48
18.3	Extensión de Plazos	48
18.4	Períodos de Tiempo Establecidos	48
18.5	Notificaciones Escritas.....	48
18.6	Conflicto de Interés	48
18.7	Participación Ciudadana.....	50
18.8	Quejas Ciudadanas	51
18.9	Antifraude, Desperdicio, Abuso o Malversación	52
18.10	Leyes y Reglamentos Relacionados.....	53
19	Guías Intersectoriales.....	54
20	Supervisión del Programa.....	54
21	Cláusula de Separabilidad.....	54

1 Descripción General

Las Guías del Programa establecen los requisitos para la asistencia a los proveedores de Viviendas de Interés Social como medio para fortalecer el sector de la vivienda en la línea vital de Alimentos, Agua y Refugio mediante inversiones específicas en opciones de vivienda resiliente para algunas de las poblaciones más vulnerables de Puerto Rico. A lo largo de su historia, Puerto Rico ha sufrido fuertes destrucciones por huracanes, inundaciones, terremotos y otros desastres que han dejado las estructuras de vivienda vulnerables muy deterioradas.

Como parte de los esfuerzos por restablecer los servicios vitales y esenciales para los residentes, se deben tener en cuenta a las poblaciones más vulnerables. Estas poblaciones poseen características sociales y/o socioeconómicas que provocan diversas dificultades en su vida diaria y requieren servicios y acomodos adicionales o especializados.

El Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (**HUD**, por sus siglas en inglés) ha asignado \$8.285 mil millones a Puerto Rico para actividades de mitigación ~~bajo~~ a través del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Mitigación (**CDBG-MIT**, por sus siglas en inglés). El objetivo de estos fondos es mitigar los riesgos de desastre y permitir a los destinatarios la oportunidad de transformar la planificación estatal y local. El Programa de Mitigación para Viviendas de Interés Social (**Programa SIHM**, por sus siglas en inglés, o **Programa**), con un presupuesto de \$100 millones, según aprobado en el Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico (**Plan de Acción**),¹ crea viviendas resistentes para poblaciones muy vulnerables tales como, pero sin limitarse a, personas sin hogar, ciudadanos de la tercera edad, víctimas de violencia doméstica, personas con discapacidad intelectual, personas con discapacidad de desarrollo y/o física, personas que viven con el VIH/SIDA, individuos que se están recuperando de una adicción e individuos con otras necesidades funcionales o de acceso.

El Programa SIHM utilizará criterios de mitigación basados en el riesgo para llevar a cabo el análisis, la priorización y la selección de proyectos. Su objetivo es atender las necesidades diversas y focalizadas de mitigación contra una serie de amenazas importantes. El Programa no limitará los proyectos en función de los principales riesgos a nivel de toda la Isla ni por una presunción generalizada de las necesidades.

El Programa SIHM estará disponible para las organizaciones elegibles que hayan demostrado tener experiencia trabajando con las poblaciones que se atenderán bajo este programa de vivienda para poblaciones muy vulnerables, ~~como se identificó~~

¹ El Plan de Acción CDBG-MIT de Puerto Rico está disponible en <https://cdbg-dr.pr.gov/en/cdbg-mit/> (inglés) y <https://cdbg-dr.pr.gov/cdbg-mit/> (español).

previamente. Las entidades elegibles podrían recibir una adjudicación mínima de no menos de \$750,000 y hasta un máximo de \$2.5 millones.² Estos umbrales pueden ajustarse en función de las necesidades y de las respuestas al proceso de solicitud.

2 Definiciones

Accesible: cuando se utiliza con respecto al diseño, la construcción o la modificación de una instalación o de parte de una instalación que no sea una unidad de vivienda individual, significa que la instalación o parte de instalación, al diseñarse, construirse o modificarse, puede ser accesible, visitada y utilizada por personas con discapacidades físicas. Las frases 'accesible a' y 'utilizable por' son sinónimo de 'accesible'. 24 C.F.R. § 8.3.

Acuerdo de Subvención: para efectos de este Programa, es un contrato celebrado entre el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (**Vivienda**) y las ONG adjudicatarias para establecer los términos y condiciones que debe cumplir la entidad adjudicataria para recibir los fondos CDBG-MIT bajo el Programa.

Adjudicación: se refiere al financiamiento del CDBG-MIT SIHM otorgado a organizaciones no gubernamentales (**ONG**) elegidas a través de un proceso de solicitud.

Adjudicatario: organización no gubernamental (**ONG**) elegida mediante un proceso de solicitud para recibir fondos bajo el Programa.

Continuidad de Cuidado (CoC, por sus siglas en inglés): Programa de HUD diseñado para promover el compromiso de toda la comunidad para poner fin a la falta de vivienda; proporcionar financiamiento a los esfuerzos de los proveedores sin fines de lucro y de los Gobiernos estatales y locales para reubicar rápidamente a las personas y familias sin hogar, así minimizando el trauma y la dislocación causada por la falta de vivienda a las personas, familias y comunidades sin hogar; promover el acceso y la utilización de los programas generales por parte de las personas y familias sin hogar y optimizar la autosuficiencia entre las personas y familias sin hogar.

Daños sustanciales: daños de cualquier origen sufridos por una estructura por los que el costo de rehabilitar la estructura a su estado anterior al daño sería igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del valor de mercado de la estructura antes de que se produjera el daño. 44 C.F.R. § 59.1.

² Todo cálculo de adjudicación considerará un porcentaje para contingencias. Sin embargo, si surgen condiciones imprevistas o factores atenuantes, el Programa evaluará caso a caso para atender esas condiciones y permitir que continúe la implementación.

Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda): el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico ha sido designado por el Gobierno de Puerto Rico como el destinatario responsable de administrar los fondos CDBG-MIT asignados a Puerto Rico.

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD, por sus siglas en inglés): la principal agencia federal responsable de los programas relacionados con atender las necesidades de vivienda insatisfechas, garantizar una vivienda justa y promover el desarrollo comunitario.

Infraestructura de banda ancha: cables, fibra óptica, cableado u otras infraestructuras permanentes (integradas en la estructura e incluida la infraestructura inalámbrica), siempre que la instalación dé lugar a una infraestructura de banda ancha en cada unidad de vivienda que cumpla con la definición de la Comisión Federal de Comunicaciones (**FCC**, por sus siglas en inglés) vigente al momento en que se generen los estimados previos a la construcción. La FCC define las velocidades de banda ancha como veinticinco megabits por segundo (25 Mbps) en las descargas y tres (3) Mbps para las cargas. Registro Federal Vol. 81, Núm. 244 (20 de diciembre de 2016), 81 FR 92626.

Ingreso bajo o moderado (LMI, por sus siglas en inglés): poblaciones con ingresos que no superan el ochenta por ciento (80%) del ingreso promedio familiar, según lo establecido por HUD. Este estándar de ingresos cambia anualmente y varía en función del tamaño de la familia y la ubicación geográfica. HUD ha calculado los límites de ingreso ajustado para Puerto Rico en los que se basa la determinación del LMI.³

Ingreso promedio familiar (AMFI, por sus siglas en inglés): el ingreso familiar medio ajustado por el tamaño de la familia para un área determinada.

Ley de Equidad en la Vivienda de 1968 (FHA, por sus siglas en inglés): la FHA, 42 U.S.C. § 3601 *et seq.*, prohíbe la discriminación de clases protegidas de personas en la venta o el alquiler de viviendas, en la prestación de asistencia para la vivienda o en otras actividades relacionadas con la misma. La FHA exige al HUD, a los destinatarios y a sus adjudicatarios que tomen medidas razonables para garantizar un acceso significativo a su programa y actividades para clases protegidas. La FHA también exige al HUD y a los participantes de sus programas que promuevan de forma afirmativa los fines de la FHA.

Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA, por sus siglas en inglés): la sección 109 de la HCDA, 42 U.S.C § 5301 *et seq.*, prohíbe ~~en su sección 109~~ la discriminación por motivos de raza, color, nacionalidad, discapacidad, edad, religión y sexo en los programas o actividades del CDBG.

³ Los límites de ingreso ajustado de HUD para Puerto Rico están disponibles en: <https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html>.

Ley para Estadounidenses con Discapacidades de 1990 (ADA, por sus siglas en inglés): la ADA, 42 U.S.C. § 12101 *et seq.*, es una ley de derechos civiles que prohíbe la discriminación de las personas con discapacidad en todos los ámbitos de la vida pública, incluidos los puestos de trabajo, las escuelas, el transporte y todos los lugares públicos y privados abiertos al público en general.

Mejora sustancial: cualquier reconstrucción, rehabilitación, adición u otra mejora de una estructura cuyo costo es igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del valor de mercado de la estructura antes de que se iniciara la labor para la mejora. Este término incluye estructuras que han sufrido daños sustanciales, independientemente del trabajo de reparación realizado. No obstante, el término no incluye: (1) ~~ningún~~ proyecto **alguna** de mejora de una estructura para corregir las violaciones existentes a las especificaciones de los códigos de salud, saneamiento o seguridad estatales o locales que hayan sido identificadas por el funcionario local encargado de la aplicación de los códigos y que sean el mínimo necesario para garantizar unas condiciones de vida seguras; ni (2) ~~ninguna~~ alteración **alguna** a "estructuras históricas", siempre que la alteración no impida que la estructura se siga designando como una "estructura histórica". 44 C.F.R. § 59.1.

Normas Federales Uniformes de Accesibilidad (UFAS, por sus siglas en inglés): estas establecen normas uniformes para el diseño, la construcción y la modificación de edificios que garanticen a las personas con discapacidades el fácil acceso y uso de los mismos, de acuerdo con la Ley de Barreras Arquitectónicas de 1968 (ABA, por sus siglas en inglés). 42 U.S.C. §§ 4151 - 4157.

Organización de Desarrollo con Base Comunitaria (CBDO, por sus siglas en inglés): para ser designada como una CBDO u organización 105(a)(15)⁴ y poder implementar programas CDBG-MIT de Vivienda, se deben cumplir los siguientes criterios:

- La organización está establecida bajo ley estatal o local para llevar a cabo actividades de desarrollo comunitario que aborden las necesidades de desarrollo de la comunidad en cuestión; y
- Una parte integral de la misión de la organización es mejorar la situación económica de su comunidad mediante la realización de actividades que aumenten las oportunidades económicas, principalmente para las personas con ingresos bajos y moderados o que se espera que creen o mantengan negocios o puestos de trabajo permanentes dentro de la comunidad; y

⁴ Sección (105)(a)(15) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario: "asistencia a las organizaciones vecinales sin fines de lucro, a las corporaciones de desarrollo local, a las organizaciones sin fines de lucro que atienden las necesidades de desarrollo de las comunidades en áreas no beneficiarias, o a las entidades establecidas en virtud de la sección 301(d) de la Ley de Sociedades de Inversión de 1958 para llevar a cabo un proyecto de revitalización de vecindarios o de desarrollo económico comunitario o de conservación de energía [...]". 42 U.S.C. §5305(a)(15)

- Cualquier ganancia monetaria de la organización debe ser solamente incidental a sus operaciones; y
- La organización no es una agencia o instrumentalidad del Gobierno local general y opera con autonomía y está separada de las funciones administrativas del Gobierno local general; y el propio Gobierno local general no desempeña una función de control en la organización; y
- La organización no permite que más de un tercio (1/3) de los miembros de su entidad gobernante sean funcionarios o empleados públicos o elegidos o que sean nombrados por estos.
- Todas las entidades interesadas en ser designadas como CBDO deben presentar una Solicitud por escrito a Vivienda junto con la documentación de apoyo que confirme que cumplen los criterios indicados anteriormente.

Plan de Acción de Mitigación de Puerto Rico (Plan de Acción): documento que define cómo se utilizará la asignación de fondos CDBG-MIT de HUD con el fin de aumentar la resiliencia ante los desastres y reducir o eliminar el riesgo a largo plazo de pérdida de vidas, lesiones, daños y pérdida de propiedades, así como el sufrimiento y las dificultades, al disminuir el impacto de desastres futuros. Véase <https://cdbg-dr.pr.gov/en/action-plan-mit/> (inglés) o <https://cdbg-dr.pr.gov/plan-de-accion-mit/> (español).

Puesta en servicio: la fecha en que al menos una (1) unidad del proyecto es apta para ser ocupada. En Puerto Rico, esto se valida con la presentación de un certificado de ocupación ("Permiso Único") emitido por la oficina municipal de permisos o la Oficina de Gerencia de Permisos (**OGPe**) de Puerto Rico.

Razonabilidad de los costos: costos de construcción que se consideran razonables y consistentes con los costos del mercado en el momento y lugar de la construcción, en cumplimiento con el Registro Federal Vol. 84, Núm. 169 (30 de agosto de 2019), 84 FR 45838. Véase también 2 C.F.R. §200.404.

Refuerzo: se refiere a las mejoras o rehabilitaciones aplicadas a estructuras existentes para la mitigación de riesgos identificados.

Registro de Revisión Ambiental (ERR, por sus siglas en inglés): registro detallado que contiene la existencia de impactos ambientales negativos en una localidad, las medidas para mitigar los impactos negativos, las alternativas al proyecto (si es necesario) y el rechazo de las actividades propuestas si todas las demás opciones fallan y esta se convierte en la acción más prudente a tomar. Véase 24 C.F.R. §58.38.

Rehabilitación: se refiere a la devolución de una estructura exterior o interior a un estado útil por medio de reparaciones, modificaciones o alteraciones y adiciones, mientras se

preservan/conservan aquellas partes o características que transmiten su valor histórico, cultural o arquitectónico.

Rehabilitación significativa: ~~a los efectos de determinar cuándo se requiere la instalación de infraestructura de banda ancha, se define como parte de una rehabilitación significativa de los proyectos de vivienda multifamiliar para alquiler elegibles.~~ Salvo que el Programa disponga otra cosa, y a los efectos de determinar cuándo se requiere la instalación de infraestructura de banda ancha, significará labor que implica: (1) trabajos importantes en ~~el~~ los sistemas⁵ eléctricos de la vivienda multifamiliar para alquiler. "Trabajos importantes" significa la sustitución completa del los sistemas eléctricos u otro trabajo para el que el costo de preconstrucción estimado es igual o superior al setenta y cinco por ciento (75%) del costo de sustituir todo ~~el~~ los sistemas eléctricos. En el caso de viviendas multifamiliares para alquiler que comprendan varios edificios con más de cuatro (4) unidades, "todo el sistema" se refiere a los sistemas eléctricos del edificio que se está rehabilitando o, (2) rehabilitación de la vivienda multifamiliar para alquiler en la que el costo de preconstrucción estimado para la rehabilitación es igual o superior al setenta y cinco por ciento (75%) del costo total estimado de sustituir la vivienda multifamiliar para alquiler una vez finalizada la rehabilitación. En el caso de viviendas multifamiliares para alquiler que comprendan varios edificios con más de cuatro (4) unidades, el costo de reemplazo debe ser el costo de reemplazo del edificio que se está rehabilitando. 24 C.F.R. § 5.100.⁶

Renovación: se refiere al proceso de devolver las estructuras antiguas existentes, que normalmente están dañadas, defectuosas o que no cumplen con los códigos, a un estado moderno y mejorado, en cumplimiento con los nuevos requisitos normativos regulados por la legislación federal o local. Por lo general, se añaden, reubican o reconfiguran elementos principales de la estructura por razones funcionales, de eficiencia o de comerciabilidad.

Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Mitigación (CDBG-MIT, por sus siglas en inglés): se refiere a los fondos federales asignados por HUD para que los destinatarios elegibles los utilicen en áreas afectadas por desastres recientes para llevar a cabo actividades estratégicas y de alto impacto para mitigar el riesgo de desastres y reducir las pérdidas futuras.

Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés): término que designa el flujo de financiamiento de

⁵ El término "sistemas" puede incluir los sistemas eléctricos, estructurales, de agua potable, sanitario y otros.

⁶ La definición de *rehabilitación significativa* se modificó para integrar las necesidades del Programa. El 24 C.F.R. § 5.100 permite la modificación de la definición al mencionar "~~salvo que el Programa defina lo contrario~~". Revise el siguiente enlace para más información: <https://www.ecfr.gov/current/title-24/subtitle-A/part-5/subpart-A/section-5.100>.

HUD que se asigna a las entidades de recuperación en casos de desastre elegibles mediante asignaciones del Congreso.

Vivienda decente, segura y salubre: este término significa una vivienda que cumple con los códigos locales de vivienda y ocupación. No obstante, ~~aplicará cualquiera de las normas indicadas en 49 C.F.R. § 24.2 (a)(8) con las cuales no cumpla el código local serán de aplicación~~, a menos que la Agencia Federal que financia el proyecto prescinda de ellas por motivos justificados.

Vivienda de transición: proyecto que está diseñado para proporcionar vivienda y los servicios de apoyo adecuados a las personas o familias sin hogar y así facilitar su transición a una vida independiente dentro de veinticuatro (24) meses. Las viviendas de transición, también denominadas viviendas provisionales o temporales, incluyen alojamientos temporales (incluidos los refugios colectivos, las viviendas de transición y los hoteles y moteles pagados por organizaciones benéficas o por programas gubernamentales federales, estatales o locales para personas con bajos ingresos. 24 C.F.R. §578.3(1)(ii)).

3 Descripción del Programa

El Programa SIHM proporcionará financiamiento a las entidades elegibles que se comprometan a proporcionar viviendas de interés social y a trabajar con diversas poblaciones para garantizar la accesibilidad a personas con una amplia gama de limitaciones socioeconómicas, físicas, emocionales y de otro tipo.

El objetivo del Programa es facilitar proyectos de mitigación para entidades que se comprometen a proporcionar viviendas de interés social y a trabajar con diversas poblaciones para garantizar la accesibilidad. Vivienda contratará servicios de Arquitectura, Ingeniería y Administración (**A,I&A**) para asistir en la evaluación, el diseño, el cumplimiento ambiental y la administración de proyectos. Vivienda supervisará e implementará el Programa SIHM a lo largo de las siguientes fases:

- **Periodo de solicitud y selección del proyecto:** Se llevará a cabo un proceso de solicitud abierto para la selección de entidades elegibles y sus proyectos propuestos a base de las cualificaciones de la organización, la identificación de las poblaciones vulnerables a ser atendidas y el total de riesgos mitigados. Las ONG elegibles deben demostrar su capacidad financiera para financiar las operaciones durante el Programa, y se espera que tengan un plan de sostenibilidad viable para las operaciones después de que se utilicen los fondos CDBG-MIT. Las solicitudes de vivienda de interés social presentadas por entidades elegibles serán evaluadas por el Programa SIHM a base de los riesgos mitigados, y estas deben indicar los riesgos específicos al lugar que se abordan y las medidas estructurales y no estructurales adoptadas para mitigar dichos riesgos. De ser necesario, y dependiendo de la disponibilidad de fondos, las solicitudes podrán

pasar por un proceso de clasificación y puntuación. Vivienda emitirá una lista de clasificación de las solicitudes recibidas a base de los criterios de puntuación identificados en las instrucciones del formulario de solicitud. En caso de que haya fondos disponibles suficientes como para cubrir todos los proyectos elegibles, el Programa podrá determinar que el proceso de la puntuación y clasificación no será necesario. Los solicitantes recibirán una carta de determinación previa a la selección en la que se les indicarán los pasos a seguir antes de la adjudicación de la subvención.

~~Una vez se califiquen las solicitudes, Vivienda emitirá una lista clasificada de las solicitudes recibidas, a base de los criterios de puntuación identificados en las instrucciones de solicitud y en la cantidad de fondos disponibles para el Programa.~~

- **Planificación de concepto de proyecto y análisis de viabilidad:** ~~Luego de la determinación previa a la selección~~ ~~Tras otorgar las puntuaciones de la lista clasificada,~~ el A,I&A determinará si la ejecución del proyecto es viable dentro del marco del Programa SIHM. El análisis de viabilidad tendrá en cuenta factores tales como las limitaciones presupuestarias y los costos estimados, las condiciones actuales de la localidad del proyecto y sus edificios, las mejoras necesarias para cumplir los objetivos del proyecto, la revisión ambiental preliminar, la realización del proyecto de mitigación de riesgos y cualquier otro factor que pueda afectar a la viabilidad del proyecto para su implementación.

Durante esta fase, las personas solicitantes cualificadas cooperarán plenamente con A,I&A y proporcionarán toda la información requerida para el/los proyecto(s) propuesto(s). Como parte de los requisitos de solicitud, el Solicitante debe proporcionar un plan que indique el método que la entidad espera emplear en su proyecto, para revisión por parte de Vivienda.

Una vez finalizada la planificación y el análisis de viabilidad, Vivienda enviará notificaciones de adjudicación a las personas solicitantes cualificadas. Las personas solicitantes cualificadas o Adjudicatarios que acepten la adjudicación firmarán un Acuerdo de Subvención con Vivienda.

- **Diseño, revisión ambiental y permisos:** A lo largo de esta fase, ~~el~~ A,I&A se reunirá con Vivienda y los Adjudicatarios para coordinar y llegar a un acuerdo en cuanto al aspecto de diseño del proyecto. Posteriormente, ~~el~~ A,I&A procederá a preparar los documentos de construcción, planos y especificaciones técnicas para los proyectos seleccionados. También se realizará la revisión ambiental final y se obtendrán todos los permisos necesarios para el proyecto. Esta fase será facilitada por el proveedor de A,I&A contratado por Vivienda en función del método de entrega del proyecto. ~~El~~ A,I&A controlará y gestionará el presupuesto, la programación y la ejecución de las actividades de diseño, y autorización ambiental de los proyectos seleccionados.

Los proyectos serán evaluados por Vivienda al completarse el 30%, el 60% y el 100% de la fase de diseño para evaluar su progreso y cumplimiento y revisar las especificaciones.

Una vez finalizados los documentos de construcción, la revisión ambiental y el proceso de obtención de permisos, el A,I&A preparará los paquetes de adquisición para contratar los servicios de construcción o de diseño y construcción. ~~Se puede agrupar~~ La adquisición de ~~para~~ varios proyectos ~~se puede agrupar~~ en función del tipo y la complejidad de cada uno, a discreción de Vivienda. Además, el A,I&A preparará paquetes completos de adquisición de servicios de inspección y realizará la coordinación necesaria para cualquier bien y/o servicio requerido para llevar a cabo las actividades de construcción de los proyectos seleccionados.

- **Construcción:** El proceso de construcción de los proyectos seleccionados se llevará a cabo a lo largo de esta fase por parte de los contratistas de construcción seleccionados y contratados por Vivienda. Los proyectos serán evaluados al completarse el 30%, el 60% y el 100% de la construcción para evaluar su progreso y cumplimiento con los planos de construcción y las especificaciones técnicas. Se requerirán informes mensuales del A,I&A, del Inspector del Proyecto y el contratista de construcción ~~debe~~ para dar seguimiento al progreso de los proyectos. El A,I&A se encargará de la gestión integral de cada una de las fases de los proyectos asignados y prestará apoyo a Vivienda y a los Adjudicatarios con estrategias demostradas para hacer entrega de los mejores proyectos posibles, a tiempo y dentro del presupuesto. Los Adjudicatarios deberán estar disponibles para asistir a Vivienda, al A,I&A y al contratista de construcción durante la coordinación de las actividades relacionadas con la construcción.
- **Cierre:** El Programa realizará la fase de cierre del proyecto en colaboración con el Adjudicatario, el A,I&A, el Inspector del Proyecto y el contratista de construcción. Este proceso comenzará por asegurar que todo el trabajo realizado haya sido aceptado por el Adjudicatario, el A,I&A, el Inspector del Proyecto y/o Vivienda y que el trabajo ha sido realizado en cumplimiento con los requisitos del Programa. La aceptación del trabajo por parte del Adjudicatario o de Vivienda debe establecerse durante la inspección final del trabajo realizado. El A,I&A y el Inspector del Proyecto deben realizar una revisión completa del expediente de la Solicitud/el proyecto para garantizar que toda la documentación necesaria está presente y que el proyecto está listo para el cierre.

Las entidades seleccionadas deberán colaborar con los proveedores de Vivienda en todas las fases para apoyar la construcción y el desarrollo del proyecto. La asignación total para el Programa SIHM y la cantidad máxima de adjudicación se enumeran en el

Plan de Acción CDBG-MIT y están sujetas a cambios mediante enmiendas y la disponibilidad de fondos.

3.1 Objetivos del Programa

El Programa SIHM pretende abordar las diversas necesidades focalizadas de mitigación contra una serie de amenazas importantes. Las amenazas en la comunidad difieren mucho cuando se considera la geografía local y la susceptibilidad geográfica a los peligros. Por lo tanto, el Programa SIHM promoverá la toma de decisiones basada en datos para todas las entidades elegibles mediante la evaluación de riesgos de acuerdo con la Herramienta de Peligros y Riesgos de Puerto Rico.⁷ En consonancia con los objetivos de HUD, el Programa apoyará las inversiones basadas en datos en proyectos de gran impacto que reduzcan los riesgos atribuibles a desastres naturales, con especial atención a la pérdida repetitiva de propiedades e infraestructuras críticas. También maximizará el impacto de los fondos disponibles fomentando el aprovechamiento de recursos, las alianzas público-privadas y la coordinación con otros programas federales.

El objetivo principal del Programa es proporcionar financiamiento a las entidades elegibles para expandir las viviendas existentes e incrementar el número de personas vulnerables a quienes se presta servicio y/o adecuar las viviendas existentes a condiciones resilientes, dignas, seguras y salubres. Además, ~~para~~ cumplirá con los códigos de construcción, y las normas de salud y seguridad aplicables del gobierno estatal y local.

4 Objetivo Nacional

Las entidades que son elegibles al Programa SIHM deben demostrar su cumplimiento de con un objetivo nacional de HUD, tal y como exige la HCDA y se codifica en 24 C.F.R. § 570.483. El objetivo nacional de este Programa es beneficiar a las poblaciones ~~en~~ LMI (por debajo del ochenta por ciento [80%] del AMFI, según los Límites de Ingresos Modificados de HUD para CDBG-DR Puerto Rico⁸), a través de las siguientes subcategorías:⁹

1. Clientela limitada LMI (**LMC**, por sus siglas en inglés): - Beneficia exclusivamente a una clientela que HUD por lo general presume que son principalmente personas

⁷ Disponible en: <https://cdbg-dr.pr.gov/iframes/PRhazardandriskIFRM.html>.

⁸ Registro Federal Vol. 86, Núm. 3 (6 de enero de 2021), 86 FR 569, Sección V.B, que dice: "A fin de garantizar la consistencia con el uso de los fondos CDBG-DR que se rigen por los límites de ingresos alternativos autorizados por el Departamento, el Departamento ha extendido los ajustes de los límites de ingresos de la notificación del 14 de agosto de 2018 a todos los fondos CDBG-DR asignados bajo las Leyes Públicas 115-56, 115-123 y 116-20 y a los fondos CDBG-MIT asignados a Puerto Rico para actividades de mitigación bajo la Ley Pública 115-123". En virtud de esta extensión, Puerto Rico puede utilizar estos límites de ingresos alternativos al determinar que las actividades realizadas con fondos CDBG-DR o CDBG-MIT cumplen los criterios del objetivo nacional de CDBG que benefician a las personas de ingresos bajos y moderados. HUD continuará publicando las tablas de ingresos aplicables en línea.

⁹ Véase <https://www.hudexchange.info/onecpd/assets/File/CDBG-State-National-Objectives-Eligible-Activities-Chapter-3.pdf>; 24 C.F.R. § 570.483

LMI. Actualmente, HUD considera que los siguientes grupos están formados principalmente por personas con LMI:

- Niños maltratados;
- Personas de edad avanzada;
- Cónyuges maltratados;
- Personas sin hogar;
- Adultos que cumplen la definición de la Oficina del Censo de “adultos con discapacidades graves”;
- Adultos analfabetos;
- Personas que viven con SIDA; y
- Trabajadores agrícolas migrantes.¹⁰

Las actividades que sirven para eliminar barreras materiales o arquitectónicas que impiden la movilidad o accesibilidad de las personas de edad avanzada o de los adultos que cumplen con la definición de la Oficina del Censo de “adultos con discapacidades graves” se considerarán que cumplen con este criterio si se limita, en la medida de lo posible, a la eliminación de dichas barreras mediante la asistencia para:

- La reconstrucción o mejora de una instalación pública o parte de la misma, que no cualifica bajo Actividades en Beneficio del Área;
 - La rehabilitación o mejora de un edificio no residencial de propiedad privada, que no cualifique bajo las Actividades en Beneficio del Área o las Actividades de Creación o Retención de Empleos; o
 - La rehabilitación de las zonas comunes de una estructura residencial que contenga más de una (1) unidad de vivienda y que no cualifique bajo las Actividades de Vivienda.
2. Beneficio del Área de LMI (**LMA**, por sus siglas en inglés):¹¹ Debe ser de tal naturaleza y llevarse a cabo en tal ubicación que se pueda concluir que el cincuenta y uno por ciento (51%) o más de la población del área de servicio o de la clientela de la actividad son personas con LMI. 24 C.F.R. § 570.483 (b)(1).
 3. Vivienda LMI (**LMH**, por sus siglas en inglés):¹² Se valida a través de la recopilación de información sobre el tamaño y los ingresos de la familia, de modo que sea evidente que al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la clientela son personas cuyos ingresos familiares no superan el límite de LMI. 24 C.F.R. § 570.483 (b)(3).

En los casos en que no se pueda documentar la LMC, se puede permitir el ~~subsidio de vivienda por~~ LMA o LMH¹³. Para lograr el objetivo nacional de LMI utilizando la subcategoría LMH, los proyectos de vivienda deben ser permanentes, según lo define

¹⁰ *Id.* (b)(2)

HUD¹¹, y los que tengan más de dos (2) unidades deben tener al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades ocupadas por personas u hogares ~~en~~ LMI.

4.1 Criterios Adicionales Aplicables al Financiamiento MIT

Para cumplir un objetivo nacional, todas las actividades de CDBG-MIT deben cumplir requisitos alternativos adicionales detallados en 84 FR 45838:

- Los proyectos de infraestructura e instalaciones públicas deben demostrar la capacidad de funcionar a lo largo de la vida útil del proyecto mediante planes de funcionamiento y mantenimiento a largo plazo; y
- Los proyectos deben ser consistentes con las demás actividades de mitigación.

5 Uso elegible de fondos

El financiamiento del Programa SIHM debe utilizarse tal como se indica en la Guía del Programa, el Plan de Acción CDBG-MIT y los Acuerdos de Subvención ejecutados. Todos los proyectos financiados por el programa deben cumplir el Objetivo Nacional de LMI de HUD y todos los requisitos de elegibilidad detallados en este documento.

5.1 Actividades Elegibles

Las siguientes actividades son elegibles para financiamiento por el Programa SIHM:

- Sección 105(a)(2) de la HCDA - ~~Adquisición, construcción, reconstrucción o instalación (incluidas las funciones de diseño y mejoras con respecto a dicha construcción, reconstrucción o instalación que promuevan la eficiencia energética) de obras públicas, instalaciones (excepto edificios para la administración general del Gobierno), así como mejoras del terreno u otras instalaciones y mejoras públicas (excepto los edificios para la administración pública general);~~
- Sección 105(a)(3) de la HCDA - Aplicación del código en zonas deterioradas o en vías de deterioro en donde cabe esperar que dicha aplicación, junto con las mejoras o los servicios públicos o privados que se proporcionen, detenga el deterioro del área;
- Sección 105(a)(4) de la HCDA - Despeje, demolición, eliminación, reconstrucción y rehabilitación (incluyendo la rehabilitación que promueve la eficiencia energética) de edificios y mejoras;
- Sección 105(a)(5) de la HCDA - Proyectos especiales dirigidos a la eliminación de barreras materiales y arquitectónicas que restringen la movilidad y accesibilidad de las personas mayores y con discapacidades;

¹¹ 24 C.F.R. § 578.3

- Sección 105(a)(8) de la HCDA - Servicios públicos complementarios como componente para ubicar a una clientela limitada (tales como personas sin hogar, etc.) en los proyectos de vivienda, una vez estén finalizados;
- Sección 105(a)(14) de la HCDA - Actividades realizadas a través de organizaciones de desarrollo sin fines de lucro;
- Sección 105(a)(15) de la HCDA - Asistencia a entidades elegibles para la revitalización de vecindarios, el desarrollo económico de la comunidad y la conservación de energía;
- 84 FR 45838, 45863 V.B.1 - Exención de elegibilidad relacionada con la vivienda que permite la construcción de nuevas viviendas que abordan los riesgos de desastre identificados en la Evaluación de necesidades de mitigación del Destinatario.

Otros usos elegibles de los fondos CDBG-MIT incluyen, pero no se limitan a:

- Costos indirectos incurridos en apoyo de las actividades de construcción elegibles, lo cual incluye, pero no se limita a estudios de campo, adquisición de permisos, honorarios legales, de ingeniería y arquitectura, y otros costos indirectos revisados y aprobados por Vivienda.
- Eliminación de la contaminación ambiental en los lugares que se van a utilizar para proyectos de renovación y reconstrucción;
- Los costos de personal y gastos relacionados necesarios para el manejo de los contratistas seleccionados para el proyecto, los esfuerzos de divulgación para mercadear el Programa, la selección de hogares y estructuras potenciales para las personas solicitantes, y otros servicios elegibles relacionados con la realización del Programa;
- Nueva construcción de viviendas como parte de una estructura comercial (uso mixto);
 - Los costos claramente atribuibles a la parte comercial del proyecto no son elegibles bajo este programa;
- Mejoras en terrenos de públicos que permitan destinar la propiedad a la construcción de nuevas viviendas, siempre que las mejoras se realicen mientras la propiedad siga siendo pública;
- Costos de los elementos permanentes;
- El mobiliario para la instalación,¹² incluyendo muebles y otra propiedad personal cuando estos artículos constituyen todo o parte de un servicio público de si la instalación (i) provee un servicio público a poblaciones vulnerables y (ii) ofrece

¹² Los equipos, tal y como se definen en 2 C.F.R. § 200.1, deben adquirirse, mantenerse y desecharse según las disposiciones que se encuentran en 2 C.F.R. § 200.313 y § 200.439, Equipos y Gastos de Capital. Las compras de esta naturaleza también deben justificarse para demostrar que el costo de la adquisición es necesario y razonable para cumplir los objetivos del Programa SIHM.

un nuevo servicio o un aumento cuantificable en el nivel de un servicio existente superior al ~~por encima del servicio~~ que se ha provisto por o en representación de una unidad de gobierno local durante doce (12) meses calendario previo a la presentación del Plan de Acción. Véase 24 C.F.R. § 570.207 (b)(1)(iii).

Solicitantes que petitionen fondos con el propósito de comprar equipos, elementos fijos, muebles u otra propiedad personal que no es parte integral de un elemento estructural y, por lo tanto, generalmente es inelegible, les será requerido un estudio de viabilidad para demostrar cómo el proyecto asistido proveerá un nuevo servicio o un aumento cuantificable en el nivel del servicio existente, según establecido en 24 C.F.R. §570.201(e).

5.2 Actividades Inelegibles

Las siguientes ~~son~~ actividades **inelegibles** para el Programa. Estas actividades no se interpretarán como ~~la totalidad de las~~ actividades no elegibles ~~en su totalidad~~, y la lista puede estar sujeta a cambios adicionales:

- Los proyectos cuya intención no es mitigar riesgos ni abordar necesidades derivadas de riesgos no son elegibles.
- ~~Adquisición de bienes inmuebles.~~
- Construcción en vías de inundación o en zonas con límite de inundación de una lluvia de 100 años
- Gastos de funcionamiento y mantenimiento.¹³
- Solo actividades de servicios de apoyo.
- Subsidio de alquiler.
- Mejoras en terrenos de propiedad privada (que no sean responsabilidad del Adjudicatario) para permitir que la propiedad se utilice para el proyecto CDBG-MIT aprobado, siempre que las mejoras se realicen mientras la propiedad siga siendo privada.
- Costo incurrido en virtud de un acuerdo de alquiler o contrato de arrendamiento celebrado entre un arrendador y el Adjudicatario. El Adjudicatario no podrá arrendar la propiedad durante el uso previsto o el período de asequibilidad, a menos que el propósito final del proyecto sea extender el impacto de los fondos CDBG-MIT para aumentar el inventario de viviendas asequibles.
- Costos previos a la adjudicación, incluida la preparación de la propuesta de subvención.
- Donaciones y contribuciones, lo cual incluye dinero en efectivo, servicios o propiedades.
- Actividades de recaudación de fondos.

¹³ La norma 24 C.F.R §570.207(b)(2) limita el uso de los fondos CDBG a gastos relacionados con la reparación, el funcionamiento o el mantenimiento de las instalaciones, las mejoras y los servicios públicos, pero también establece excepciones en las que dichos gastos pueden ser elegibles.

- Cabildeo.
- Sustituir fondos federales y estatales.
- Cualquier otra partida no admisible en virtud de los principios federales de costos, tal y como se establece en 2 C.F.R. Parte 200.

6 Elegibilidad del Programa

Los ~~es personas~~ solicitantes del Programa SIHM deben cumplir los requisitos de elegibilidad de la entidad y del proyecto establecidos en las Guías del Programa. Las propuestas de proyecto presentadas en las solicitudes de entidades elegibles serán evaluadas ~~en~~ en función de los riesgos mitigados. ~~Además y estas~~ deben indicar los riesgos específicos al lugar que se atienden y las medidas estructurales y no estructurales adoptadas para mitigar dichos riesgos.

6.1 Entidades Elegibles

Las entidades elegibles para el Programa SIHM son:

- Organizaciones no gubernamentales (Sección 501(c)(3)) o entidades sin fines de lucro;
- Organizaciones de Desarrollo con Base Comunitaria (CBDO) y organizaciones privadas sin fines de lucro.

6.2 Umbral de Requisitos de Elegibilidad para las Entidades ~~Personas~~ Solicitantes

Todas las entidades solicitantes elegibles que presenten propuestas de proyectos deben cumplir los siguientes requisitos de umbral para recibir financiamiento CDBG-MIT:

- El Solicitante está autorizado a hacer negocios en Puerto Rico;
- Deben demostrar ~~que son propietarios de la vivienda~~ la titularidad de la propiedad o, caso por caso, que tienen un acuerdo de arrendamiento a largo plazo y el consentimiento y acuerdo del propietario para participar¹⁴ durante el período de asequibilidad aplicable;
- El Solicitante debe demostrar su capacidad para llevar a cabo los programas y servicios mediante:
 - Estructura financiera actual de la ONG;
 - Plan de negocios;
 - Estado financiero auditado, de ser necesario, o declaraciones de impuestos más recientes

¹⁴ El propietario debe aceptar las condiciones restrictivas aplicables. En el caso de adquisición de una propiedad, el Programa podría aceptar una carta de intención de compra o donación. No obstante, los solicitantes deben asegurarse de no desencadenar Acciones Limitadoras de la Capacidad de Elección de acuerdo con el 24 C.F.R. § 58.22 y la sección de *Acciones Limitadoras de la Capacidad de Elección* de estas Guías.

- Debe demostrar experiencia para trabajar con las poblaciones que se atenderán en este programa de vivienda;
- La organización debe tener una experiencia mínima de un (1) año atendiendo a la población antes descrita, o el personal clave¹⁵ debe estar cualificado y contar con cinco (5) años de experiencia relevante a la prestación de los servicios que se ofrecerán, los cuales son requeridos para el manejo y operación de facilidades de viviendas de interés social. ~~(necesario para administrar y operar las instalaciones de vivienda de interés social).~~

6.3 Umbral de Requisitos de Elegibilidad para el Proyecto

Los proyectos de nueva construcción y rehabilitación elegibles deben cumplir los criterios que se indican a continuación:

- La propiedad debe estar ubicada en Puerto Rico;
- Los proyectos no podrán exceder el límite presupuestario de \$2,500,000, por proyecto individual;
- Los proyectos de reconstrucción y reparación de propiedades deben incluir uno (1) de los siguientes tipos de propiedad:
 - Viviendas unifamiliares;
 - Estructuras de dos (2) unidades;
 - Propiedad de varias unidades para alquiler;
 - Hogares para grupos;
 - Instalaciones públicas;
 - Otros inmuebles o viviendas con necesidades especiales, según las necesidades de la población atendida;
- Los servicios del proyecto deben cumplir el objetivo nacional de HUD descrito en la sección Objetivos Nacionales de las Guías del Programa;
- Si se trata de una vivienda, debe proveer evidencia de la situación de ingresos de la familia residente;
- Si se atiende un área, debe proporcionar un mapa del área de servicio;
- Si se atiende a una clientela específica, debe demostrarse cómo se restringirá la divulgación y la determinación de los beneficiarios a una clientela limitada.

Los Proyectos financiados que cumplan el Objetivo Nacional LMI, a través de la subcategoría de Clientela Limitada, deberán cumplir con el uso previsto durante un mínimo de **diez (10) años**. Los proyectos financiados que cumplan con el objetivo nacional de LMI bajo la subcategoría de LMH deben mantener un período de asequibilidad mínimo de **quince (15) años** para la rehabilitación o reconstrucción de proyectos multifamiliares para alquiler con ocho (8) o más unidades, y **veinte (20) años**

¹⁵ El personal clave se refiere a los empleados o puestos esenciales que son necesarios para que los Solicitantes lleven a cabo las actividades del Programa. El personal clave debe ser identificado por cada entidad en el Formulario de Solicitud del Programa.

para la nueva construcción de proyectos multifamiliares para alquiler con cinco (5) o más unidades¹⁶, a partir del momento en que el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de unidades hayan sido ocupadas por individuos u hogares con LMI.

Las entidades subvencionadas deberán asegurar que los proyectos de alquiler sigan siendo financiera, física y administrativamente viables para que puedan seguir albergando a familias de bajos ingresos durante el periodo de asequibilidad. Vivienda determinará las cuantías de las rentas asequibles para los proyectos de vivienda como el menor de los siguientes importes del calculado "Límite de Rentas Elevadas de HUD" o treinta por ciento (30%) de los ingresos anuales de los hogares LMI. HUD publica cada año los límites máximos de alquileres.¹⁷

Los criterios que se deben considerar serán:

- Al menos un cincuenta y un por ciento (51%) de las unidades del proyecto deben ser ocupadas por hogares LMI.
- El proyecto deberá cumplir con los requisitos de arrendamiento asequible y los límites de los ingresos de los inquilinos durante el periodo de asequibilidad.¹⁸ Como mínimo, todos los proyectos deberán adherirse a los siguientes umbrales:
 - Los ingresos de los inquilinos no deberán superar ochenta por ciento (80%) del ingreso medio del área (**AMI**, por sus siglas en inglés), según los límites de ingreso modificados de CDBG-DR de HUD para toda el área de Puerto Rico, y
 - Los costos máximos de arrendamientos asequibles (incluyendo el costo de las utilidades) no deberá exceder el importe mínimo del Límite de Rentas Elevadas calculado por HUD o el treinta por ciento (30%) de los ingresos anuales de la unidad familiar LMI.¹⁹

7 Proceso de Solicitud y Selección

Vivienda llevará a cabo campañas de información para contactar a las ONG y orientarlas sobre los requisitos del Programa SIHM, el proceso de solicitud y los criterios de selección de proyectos.

Se abrirá un periodo de solicitud pública para los proponentes que cumplan los requisitos de umbral indicados en la sección de Elegibilidad del Programa de estas Guías ~~y que puedan solicitar para participar en el Programa SIHM~~. El proceso de Solicitud estará

¹⁶ Para procurar la consistencia entre las asignaciones de subvenciones, Vivienda ha adoptado los requisitos de CDBG-DR en el Registro Federal Vol. 83, Núm. 157 (14 de agosto de 2018), 83 FR 40314 para el Programa SIHM.

¹⁷ Vea los límites de rentas de las propiedades en:

https://www.huduser.gov/portal/datasets/fmr/fmrs/FY2023_code/select_Geography.odn

¹⁸ El Programa SIHM adoptó los periodos de asequibilidad establecidos en el aviso de CDBG-DR 83 FR 40314.

¹⁹ El periodo de asequibilidad será monitoreado por el adjudicatario, durante todo el término, mediante las listas de rentas, las tarifas de arrendamiento o cualquier documentación similar que demuestre el cumplimiento de dicho periodo.

abierto al público por un mínimo de **noventa (90) días**. Una vez cerrado el periodo de respuesta a la Solicitud pública, Vivienda evaluará cada solicitud recibida, basándose en los criterios ~~de calificación~~ identificados en las instrucciones de la Solicitud.

La revisión de la elegibilidad de cada solicitante incluye, pero no se limita a:

- Revisión del plan de negocios;
- Los solicitantes cualificados deben haber desarrollado y/o administrado con éxito al menos un (1) proyecto de vivienda multifamiliar o unifamiliar (terreno disperso) para alquiler o para propietarios durante un (1) año.
- Los solicitantes cualificados deben haber desarrollado y/o administrado con éxito al menos una (1) instalación de vivienda de interés social durante al menos un (1) año.
- Investigación de las fuentes y de los usos de los fondos para la gestión operacional del espacio asistido para determinar la liquidez de las entidades, en caso de que sean para alquiler, a lo largo del periodo de asequibilidad. Vivienda revisará los supuestos del proyecto, tales como las tasas de desocupación y los aumentos anuales de los alquileres;
- Análisis de la viabilidad financiera del proyecto para cumplir el periodo de asequibilidad requerido;
- Revisión de la evaluación de mercado presentada para confirmar que existe una demanda del mercado para el proyecto propuesto en el municipio o vecindario, según corresponda; y
- El Solicitante debe demostrar que tiene planes para obtener o que dispone de los recursos financieros necesarios para garantizar el funcionamiento, el mantenimiento y la sostenibilidad fiscal de las instalaciones y los servicios.

Mientras, los proyectos se evaluarán en función de lo siguiente:

- Población atendida (objetivo)
- Área de servicio (ubicación)
- Riesgos existentes para la propiedad (ubicación)
- Necesidades existentes derivadas del riesgo
- Nivel de riesgo de la zona del proyecto
- Características del proyecto (rehabilitación, reconstrucción o nueva construcción)
- Características de la localidad (movilidad dentro y en el vecindario)
- Características del edificio
- Razonabilidad de los Costos
- Objetivo de ingresos
- Fortaleza/estabilidad financiera

- Si los Solicitantes proponen proyectos que apoyan la necesidad de expansión de los servicios, clientes o la adición de unidades de vivienda, el Solicitante debe proporcionar un análisis del mercado para evaluar, como mínimo:
 - Área de mercado identificada
 - Número de proyectos similares en el área
 - Cuántas unidades existen en el área
 - Análisis de los honorarios de servicio de otros proveedores en el área
 - Análisis de la trayectoria de otros proveedores de servicio en el área
 - ¿Cuál es la necesidad de estos servicios en esta área (cantidad de personas)?

~~Después de que las solicitudes hayan sido examinadas y preseleccionadas.~~ Durante el Periodo de Solicitud y la fase de Selección de Proyectos, las solicitudes serán examinadas y preseleccionadas. Vivienda informará a todos los solicitantes de sus resultados y trabajará con los solicitantes preseleccionados para comenzar el proceso posterior a la selección.

Los proyectos considerados viables seleccionados preliminarmente recibirán una carta de Aviso de Adjudicación. Una vez aceptada la adjudicación, Vivienda firmará un Acuerdo de Subvención con cada uno de los solicitantes seleccionados preliminarmente, y el proceso podrá continuar a la siguiente fase.

8 Diseño y Requisitos de Construcción

Los solicitantes deben identificar los riesgos específicos al lugar que se mitigan mediante sus proyectos propuestos, sustentados con la Herramienta de Evaluación de Riesgos disponible públicamente u otras fuentes de datos disponibles, tales como evaluaciones del lugar del proyecto. Los proyectos del Programa SIHM deben:

- Mitigar riesgos o abordar necesidades derivadas del riesgo de las poblaciones más vulnerables;
- Apoyar la longevidad de la ONG mediante el uso de materiales de construcción duraderos que aumenten la resiliencia y reduzcan los costos de mantenimiento de los solicitantes luego de que se concluya el proyecto;
- Incluir un diseño eficiente de energía y agua como práctica habitual;
- Equilibrar la calidad de los materiales con los principios de control de costos;
- Crear un espacio habitable saludable para los beneficiarios de las personas solicitantes elegibles del Programa.
- No exceder el límite presupuestario de \$2,500,000;
- Cumplir con los requisitos de diseño accesible de la Ley de Equidad en la Vivienda, así como con las normas de la ADA y la Sección 504 de la Ley de

Rehabilitación de 1973 (Sección 504), según corresponda y en la medida de lo posible para aquellos sitios considerados de reparación no significativa²⁰;

- Cumplir con las normas²¹ específicas de las instalaciones de acción crítica²², si procede; e
- Incluir servicios de apoyo in situ para la población con necesidades especiales a la que sirve o estar ubicado cerca de un centro de servicios.

8.1 Consideraciones sobre el Diseño del Proyecto

Siempre que sea factible, el diseño del proyecto debe tener en cuenta lo siguiente:

- Los lugares del proyecto deben tener acceso a transporte público, supermercados, áreas recreativas y lugares para socializar, etc.;
- Se debe instalar banda ancha en estructuras con cuatro (4) o más unidades;
- Los servicios y la construcción de inmuebles responden a una necesidad derivada del riesgo;
- ~~Siempre que sea factible, debe considerarse~~ Soluciones de diseño innovadoras que:
 - Mejoren la accesibilidad y la seguridad del sitio;
 - Conserven los recursos históricos y culturales;
 - Preserven o mejoren las vistas y características locales;
 - Fomenten la participación de las partes interesadas;
 - Aborden políticas y reglamentos conflictivos;
 - Prolonguen la vida útil de las instalaciones del proyecto;
 - Reduzcan el consumo de energía;
 - Utilicen materiales reciclados;
 - Utilicen materiales locales o regionales;
 - Desvíen los desperdicios de los vertederos; y
 - Reduzcan los desperdicios durante la construcción.

Vivienda se reserva el derecho de eximir el cumplimiento de los requisitos mínimos de diseño aquí indicados, caso a caso. Vivienda facilitará estas exenciones tras un cuidadoso análisis y consideración de la solicitud de exención.

8.2 Cumplimiento de Códigos, Leyes y Reglamentos

Los diseñadores de proyectos y los gerentes de construcción deben asegurar que todos los trabajos de reparación, rehabilitación y nueva construcción para el Programa cumplan con todos los códigos y reglamentos federales, estatales y locales, lo cual incluye sin limitarse a lo siguiente:

²⁰ Véase https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/disabilities/accessibilityR.

²¹ 24 C.F.R. § 55.20.

²² 24 C.F.R. § 55.2 (b)(3)(i).

- Las obras de proyecto solo pueden realizarse tras obtener los permisos y endosos requeridos inicialmente, en cumplimiento de los requisitos locales, estatales o federales;
- Las nuevas construcciones o modificaciones de viviendas existentes se ajustarán a todos los estándares locales de diseño y arquitectura;
- Las nuevas construcciones o modificaciones de unidades de vivienda existentes y de instalaciones no relacionadas con la vivienda deben cumplir las normas de diseño accesible actuales de la ADA (**normas de la ADA**), así como los requisitos del artículo 504 y/o los Estándares Federales de Accesibilidad Uniformes (**UFAS**, por sus siglas en inglés);²³
- Las nuevas construcciones de proyectos de vivienda multifamiliares que tengan cuatro (4) o más unidades de vivienda, así como cualquier desarrollo de vivienda multifamiliar construido para ocupación inicial después del 13 de marzo de 1991, deben cumplir con los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Equidad en la Vivienda;
- Normas mínimas de propiedad de HUD;²⁴
- Actividades de capacidad de planificación y administración de políticas (Sección 105(a)(12) del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA), (42 U.S.C. § 5305), según enmendada;
- Objetivos de desarrollo energético (Sección 105(a)(16) de la HCDA, 42 U.S.C. § 5305);
- Código de construcción de Puerto Rico, versión aprobada más reciente;
- La Ley para Personas con Discapacidades de 1990, según enmendada (42 U.S.C. § 12101 *et. seq.*), cuando sea requerido;
- Requisitos de zonificación aprobados actualmente para Puerto Rico;
- Reglamentos ambientales, según sea aplicable a proyectos específicos; y
- Los términos y condiciones de HUD, según sean aplicables a proyectos específicos.²⁵

El diseño y la construcción completados dentro del marco del Programa SIHM, el diseño y la construcción completados deben cumplir con los códigos de construcción locales aplicables más recientes. El actual Código Internacional de Construcción® (**Códigos IBC**, por sus siglas en inglés) establece los requisitos mínimos para los sistemas de construcción mediante disposiciones normativas y relacionadas con el rendimiento. Los Códigos IBC son totalmente compatibles con todos los Códigos Internacionales® ("Códigos I") publicados por el *International Code Council* ("ICC", por sus siglas en

²³ HUD publicó el Aviso Registro Federal Vol. 79, Núm. 100 (23 de mayo de 2014), 79 FR 29671, que permite que los administradores de fondos federales utilicen las Normas de 2010 para satisfacer los requisitos de accesibilidad de la Sección 504, con ciertas excepciones detalladas en el Aviso cuando los requisitos de la Sección 504 y del UFAS proporcionan un estándar de accesibilidad mayor y, por lo tanto, prevalecen.

²⁴ Véase https://www.hud.gov/program_offices/housing/mra/mps/mpshome.

²⁵ Véase <https://www.hudexchange.info/resources/documents/CDBG-DR-Resources-Summary.pdf>

inglés). Este reglamento surge de la adopción de diez (10) códigos de la familia ICC con sus enmiendas para ajustarse a los requisitos de las Leyes y Reglamentos de construcción y ocupación en Puerto Rico. Esta edición de los Códigos de Puerto Rico, al igual que los demás Códigos publicados por el ICC, está ordenado y organizado para seguir los pasos secuenciales que generalmente se dan durante una revisión o inspección de planos y debe utilizarse con el código correspondiente de la familia de Códigos I, como se indica a continuación:

- Código de Construcción de Puerto Rico (**PRBC**, por sus siglas en inglés), con las enmiendas del Código Internacional de Construcción® (**IBC**);
- Código Residencial de Puerto Rico (**PRRC**, por sus siglas en inglés), con las enmiendas del Código Residencial Internacional® (**IRC**, por sus siglas en inglés);
- Código Mecánico de Puerto Rico (**PRMC**, por sus siglas en inglés), con las enmiendas del Código Mecánico Internacional® (**IMC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Plomería de Puerto Rico (**PRPC**, por sus siglas en inglés), con las enmiendas del Código Internacional de Plomería® (**IPC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Incendios de Puerto Rico (**PRFC**, por sus siglas en inglés), con las enmiendas del Código Internacional de Incendios® (**IFC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Gas Combustible de Puerto Rico (**PRFGC**, por sus siglas en inglés), con las enmiendas del Código Internacional de Gas Combustible® (**IFGC**, por sus siglas en inglés);
- Código para la Conservación de Energía de Puerto Rico (**PRECC**, por sus siglas en inglés), con las enmiendas del Código Internacional para la Conservación de Energía® (**IECC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Edificación Existente de Puerto Rico (**PREBC**, por sus siglas en inglés), con las enmiendas del Código Internacional de Edificación Existente® (**IEBC**, por sus siglas en inglés);
- Código de Eliminación de Aguas Residuales Privadas de Puerto Rico (**PRPSDC**, por sus siglas en inglés), con las enmiendas del Código Internacional de Eliminación de Aguas Residuales Privadas® (**IPSDC**, por sus siglas en inglés); y
- Código de piscinas y spas de Puerto Rico (**PRSPSC**, por sus siglas en inglés), enmendado a partir del International Swimming Pool and Spa Code® (**ISPC**, por sus siglas en inglés).

Todo el trabajo realizado debe cumplir también con la mayoría de los códigos, leyes, reglamentos y normas federales, estatales y locales vigentes, incluyendo sin limitarse a:

- Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios de ~~2020~~ 2023 (**Reglamento Conjunto**) o el reglamento aplicable al momento de la construcción;
- Requisitos locales de planificación y zonificación;
- Planificación y desarrollo de capacidades (Sección 105(a)(12) de la HCDA);

- Objetivos de desarrollo energético (Sección 105(a)(16) de la HCDA);
- Código de Bomberos de Puerto Rico; versión aprobada más reciente;
- Reglamentos ambientales aplicables;
- Términos y condiciones de HUD aplicables;
- Ley de Equidad en la Vivienda, según enmendada;
- Ley de Estadounidenses con Discapacidades (cuando sea requerido).

~~Puerto Rico está situado en una zona de mucha actividad sísmica y ciclónica. La actualización de los mapas relacionados con estas actividades, así como los mapas recientes de inundación previamente aprobados por la Junta de Planificación de Puerto Rico, exige que los requisitos de diseño y construcción en la Isla cumplan con sus criterios, garantizando así una mayor seguridad para la vida y la propiedad. Por otro lado, e~~ El Reglamento Conjunto de 2023²⁶ está diseñado específicamente para las condiciones en Puerto Rico. Los Códigos establecen parámetros de construcción y diseño relacionados con la mitigación del impacto de desastres, la prevención de incendios y la conservación de energía, entre otros. Los reglamentos o recomendaciones de conservación histórica podrían ser una excepción a estos requisitos, previa consulta con la Oficina Estatal de Conservación Histórica (**OECH**).

Otros requisitos de permiso incluyen, pero no se limitan a lo siguiente:

- Permisos de demolición emitidos por la OGPe;
- Permisos de construcción emitidos por la OGPe;
- Permisos generales consolidados que incluyen el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación, Permiso para Actividades Generadoras de Desperdicios Sólidos No Peligrosos, Permiso para Fuentes de Emisión y Permiso para la Remoción y Eliminación de Materiales que Contengan Plomo, todos emitidos por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a través de la OGPe;
- Permisos ambientales locales y federales, según corresponda a proyectos específicos; y
- Los endosos de las agencias reguladoras, que incluyen, entre otros, los de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado de Puerto Rico, la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, la Oficina Estatal de Conservación Histórica, el Instituto de Cultura Puertorriqueña y el Departamento de Transporte y Obras Públicas de Puerto Rico.

Otros requisitos locales para las obras de construcción incluyen, pero no se limitan a:

²⁶ O el reglamento vigente al momento de la construcción.

- Sellos de Construcción, según se requiere en la Sección 11 de la Ley Núm. 319 del 15 de mayo de 1938, según enmendada, conocida como la "Ley del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico", 20 LPRA § 741.
- Ley Núm. 107-2020, según enmendada, 21 LPRA § 7001 *et seq.*, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico".

En ningún caso deben realizarse compromisos financieros ni deben iniciarse obras de construcción antes de que el proyecto obtenga la autorización ambiental, la cual es aprobada por Vivienda.

8.3 Control y Garantía de Calidad

Los proyectos elegibles deben cumplir con los parámetros de calidad más altos para la industria de construcción residencial. Los procedimientos específicos, pruebas e informes de control y garantía de calidad para los proyectos serán desarrollados por el proveedor de servicios A,I&A de Vivienda como parte de las especificaciones técnicas de cada proyecto y serán aprobados por Vivienda o sus representantes.

8.4 Inspección de Proyectos de Construcción

Todos los proyectos realizados para el Programa SIHM deben ser inspeccionados por un Ingeniero Profesional (PE, por sus siglas en inglés) o Arquitecto Registrado (AR, por sus siglas en inglés) con licencia, en cumplimiento de la Ley Núm. 173-1988, según enmendada, 20 LPRA §711, *et seq.*, conocida como "Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Puerto Rico". El inspector del proyecto designado cumplirá, entre otras, con las siguientes funciones: (i) evaluar el progreso general de las obras de construcción, (ii) confirmar que se cumplen los códigos de construcción locales y las normas del Programa y (iii) confirmar que los contratistas que ejecutan las obras cumplen todos los requisitos de los contratos.

Vivienda se encargará de contratar los servicios de inspección para los proyectos de construcción.

8.5 Implementación de Estándares de Construcción Ecológica / Hoja de Cotejo para la Rehabilitación de Construcción Ecológicos

8.5.1 Nueva construcción y sustitución de edificios residenciales con daños sustanciales

Tal y como se indica en el 84 FR ~~48538~~ 45838, se exhorta a que todas las nuevas construcciones de edificios residenciales y todas las sustituciones de edificios residenciales con daños sustanciales cumplan con los estándares de construcción ecológica aprobadas por HUD. Por lo tanto, se anima a los proyectos de vivienda de interés social que reúnan los criterios de nueva construcción o de sustitución de edificios con daños sustanciales a que cumplan los estándares reconocidos por el sector y obtengan la certificación de al menos uno (1) de los siguientes programas:

- ENERGY STAR® (Hogares o Edificios Multifamiliares Certificados o la versión más reciente);
- Enterprise Green Communities;
- Leadership in Energy and Environmental Design ("Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental", o **LEED**) (Nueva Construcción, Viviendas, Edificios Medianos, Operaciones y Mantenimiento de Edificios Existentes o Desarrollo de Vecindarios);
- ICC-700 National Green Building Standard ("Norma nacional de construcción ecológica");
- Indoor airPLUS de la Agencia de Protección Ambiental (**EPA**, por sus siglas en inglés) (ENERGY STAR® es un prerrequisito); o
- Cualquier otro programa integrado de construcción ecológica equivalente que sea aceptable para HUD.

8.5.2 Rehabilitación de un edificio residencial sin daños sustanciales

Según el Aviso del Registro Federal 84 FR 45838 48538, 45863, para la rehabilitación de proyectos de edificios residenciales sin daños sustanciales, se exhorta a los proveedores de A,I&A y a los destinatarios a que tengan en cuenta las directrices especificadas en la Hoja de cotejo de Planificación y Desarrollo Comunitario de HUD (**CPD**, por sus siglas en inglés) para la rehabilitación de edificios ecológicos,²⁷ en la medida en que aplique a los trabajos de rehabilitación realizados, incluido el uso de productos resistentes al moho cuando se sustituyen superficies como los paneles de yeso. Cuando el trabajo de rehabilitación incluya la sustitución de productos viejos u obsoletos, la rehabilitación debe utilizar productos y enseres que tengan etiqueta de ENERGY STAR®, WaterSense o del Programa Federal de Administración de Energía (**FEMP**, por sus siglas en inglés).

8.6 Requisitos de la Infraestructura de Banda Ancha

Según 84 FR 45838, 45864, los proyectos deben incluir la instalación de la infraestructura de banda ancha al momento de la nueva construcción o rehabilitación significativa de viviendas multifamiliares para alquiler financiadas o subvencionadas por HUD.

Vivienda tiene como propósito reducir la brecha digital en las comunidades de bajos ingresos atendidas por HUD. La instalación de una infraestructura de banda ancha por unidad en las viviendas multifamiliares para alquiler que se construyan o rehabiliten significativamente con financiamiento de HUD proporcionará una plataforma para que las personas y familias que residen en dichas viviendas participen en la economía digital y tengan mejor acceso a oportunidades económicas.

Los proyectos serán relevados de este requisito solamente si una (1) de las siguientes exclusiones puede ser documentada y validada por Vivienda:

²⁷ Véase <https://www.hudexchange.info/resource/3684/guidance-on-the-cpd-green-building-checklist/>.

- La ubicación de la nueva construcción o rehabilitación significativa hace que la instalación de la banda ancha no sea viable;
- El costo de la instalación de la infraestructura de banda ancha resultaría en un cambio fundamental en la naturaleza de su programa o actividad, o una carga financiera indebida; o
- La estructura de las viviendas, que se van a rehabilitar sustancialmente, hace que la instalación de la banda ancha no sea viable.

Aunque los proyectos solo están obligados a incluir una (1) forma de infraestructura de banda ancha, se recomienda instalar más de una (1) forma, ya que esto promoverá la competencia entre los proveedores de servicio en cuanto a calidad y precio para los residentes.

Los proveedores de servicios A,I&A de Vivienda verificarán que el proyecto cumple con los requisitos aplicables para proyectos CDBG-MIT y para el diseño de la infraestructura de banda ancha.

8.7 Razonabilidad de los Costos

Solo los costos de construcción que se consideren razonables y consistentes con los costos del mercado en el momento y lugar de la construcción, en cumplimiento con la notificación 84 FR 45838, 45848, son admisibles dentro del marco del Programa SIHM. Todos los proyectos serán revisados por una parte independiente y cualificada para establecer la razonabilidad de los costos de los elementos propuestos como parte de la presentación del proyecto. Tal y como se indica en 2 C.F.R. § 200.404, un costo es razonable si, por su naturaleza y cantidad, no excede lo que habría incurrido una persona prudente en las circunstancias existentes al momento en que se tomó la decisión de incurrir en el costo.

9 Duplicación de Beneficios (DOB, por sus siglas en inglés)

La Ley Robert T. Stafford de Ayuda por Desastres y Asistencia por Emergencia (**Ley Stafford**), según enmendada, 42 U.S.C. §5155 *et seq.*, prohíbe que cualquier persona, empresas u otras entidades reciban fondos federales para cubrir toda o cualquier parte de una pérdida por la cual ya han recibido asistencia económica en virtud de cualquier otro programa, seguro privado, ayudas benéficas o de cualquier otra fuente. La verificación y el análisis de la DOB garantizan que los fondos del programa compensan a los solicitantes por los daños y las necesidades no cubiertas por una fuente alterna, ya sea mediante financiamiento o asistencia. Por ello, Vivienda debe tener en cuenta la ayuda para la recuperación y mitigación recibida por los solicitantes del Programa de cualquier otra fuente federal, estatal, local o de otro tipo y determinar si alguna asistencia es duplicativa. Cualquier asistencia que se determine que es duplicativa debe deducirse del cálculo que haga el Programa de la necesidad total del Solicitante antes

de adjudicar la asistencia. La duplicación de beneficios (**DOB**, por sus siglas en inglés) ocurre cuando se recibe asistencia económica de otra fuente provista para el mismo propósito que los fondos CDBG-DR/MIT. Vivienda realizará un análisis de DOB para cada proyecto financiado.

La guía sobre la duplicación de beneficios incluida en el Registro Federal Vol. 84, Núm. 119 (20 de junio de 2019), 84 FR 28836, actualiza la guía sobre la duplicación de beneficios publicada en el Registro Federal Vol. 76, Núm. 221 (16 de noviembre de 2011), 76 FR 71060, para las subvenciones CDBG-DR/MIT recibidas en respuesta a desastres declarados entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2021. Por ello, la política de duplicación de beneficios que se expone en esta política sigue las indicaciones publicadas en 84 FR 28836.

Para poder recibir fondos CDBG-DR/MIT bajo el Programa y como parte del proceso de solicitud, todos los solicitantes deben confirmar y garantizar que se harán esfuerzos para evitar una "duplicación de beneficios". Vivienda entiende y prevé que otras formas federales de financiamiento pueden ser posibles para algunos proyectos financiados a través de este Programa y que, para cada proyecto, Vivienda deberá trabajar con las entidades financiadas para determinar y abordar los temas relativos al DOB. Como parte del proceso de solicitud, los solicitantes deberán permitir que Vivienda trabaje con la Oficina Central de Reconstrucción y Recuperación de Puerto Rico (**COR3**, por sus siglas en inglés), la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (**FEMA**, por sus siglas en inglés), la Administración Federal de Pequeñas Empresas (**SBA**, por sus siglas en inglés), el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (**NFIP**, por sus siglas en inglés), el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE.UU. (**USACE**, por sus siglas en inglés) y otras entidades, para atender cualquier asunto relacionado al DOB. A lo largo de la vida de la subvención, Vivienda trabajará con las entidades financiadas para abordar el DOB.

Los solicitantes deberán presentar la documentación de apoyo, incluyendo las cartas de adjudicación, las cartas de denegación y otra documentación que justifique la cantidad, las fuentes y los usos del financiamiento recibido/denegado para ayudar a realizar el proyecto que se facilitó en la recuperación del desastre cubierto. Vivienda puede contactar directamente a otros financiadores y agencias para confirmar la información presentada por un solicitante. Cuando sea posible, Vivienda verificará electrónicamente la asistencia para la recuperación en casos de desastre recibida a través de bases de datos mantenidas a nivel federal y local, tales como FEMA IA, NFIP y las bases de datos de préstamos de SBA en casos de desastre. Cualquier asistencia que se determine que es duplicativa debe deducirse del cálculo que haga el Programa de la necesidad total del Solicitante antes de adjudicar la asistencia.

Para más información sobre DOB, consulte la Política de Duplicación de Beneficios disponible en inglés y español en: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/download/duplication-of->

[benefits-policy/](#) y <https://cdbg-dr.pr.gov/download/politica-sobre-la-duplicacion-de-beneficios/>.

9.1 Programa de Continuidad de Cuidado de HUD

Los fondos CDBG-MIT no deben duplicar o sustituir los fondos proporcionados por el Programa de Continuidad de Cuidado de HUD (**CoC**, por sus siglas en inglés)²⁸. Esta sección aplica a aquellas entidades que actualmente reciben fondos CoC en Puerto Rico²⁹, atemperándose a los componentes del programa y los usos de la asistencia descritos en 24 C.F.R § 578.37.³⁰ El Programa proveerá financiamiento para la construcción o rehabilitación de unidades de vivienda, tal y como se indica en estas Guías, y potencialmente alguna parte de los servicios de apoyo, pero no estos servicios solamente. El financiamiento de los servicios de apoyo no es obligatorio y debe ser financiado por el CoC u otros servicios de financiamiento en la medida **que sea de** le posible.

10 Requisitos Ambientales

La revisión ambiental es el proceso de examinar un proyecto y sus posibles impactos ambientales para determinar si cumple las normas ambientales federales, estatales y locales. Todo proyecto realizado con fondos federales, así como todas las actividades asociadas al mismo, está sujeto a las disposiciones de la Ley de Política Ambiental Nacional de 1969 (**NEPA**, por sus siglas en inglés), así como a los reglamentos de revisión ambiental de HUD en el 24 C.F.R. Parte 58. Por lo tanto, se requiere un proceso de revisión ambiental para todas las adjudicaciones que se concedan bajo el Programa con el fin de garantizar que las actividades propuestas no tendrán un impacto negativo en el entorno y que la propiedad en sí no tendrá un efecto adverso en el ambiente o la salud de los usuarios finales. El 24 C.F.R § 58.22(a) prohíbe comprometer o utilizar fondos federales o no federales en cualquier actividad que pueda tener un impacto ambiental adverso o limitar la elección de alternativas razonables antes de completarse una revisión ambiental. Antes de comprometer fondos federales o no federales, se debe obtener la autorización ambiental para cada proyecto. El incumplimiento de este requisito puede poner en peligro el financiamiento federal del Programa y desacreditar todos los costos incurridos antes de que se finalizara la revisión ambiental.

Entre las leyes y reglamentos que contienen disposiciones ambientales que el Programa debe cumplir se encuentran:

- Protección de propiedades históricas (36 C.F.R. Parte 800)
- Manejo de llanuras aluviales y protección de humedales (24 C.F.R. Parte 55, Orden Ejecutiva 11988 y Orden Ejecutiva 11990)

²⁸ Véase <https://www.hudexchange.info/programs/coc/>.

²⁹ Véase <https://files.hudexchange.info/resources/documents/2019-puerto-rico-coc-grants.pdf>.

³⁰ Véase <https://www.ecfr.gov/current/title-24/subtitle-B/chapter-V/subchapter-C/part-578/subpart-D/section-578.37>.

- Ley Federal de Manejo de la Zona Costanera (16 U.S.C. §1456)
- Acuíferos de fuente única (40 C.F.R. Parte 149)
- Ley de Especies en Peligro de Extinción (50 C.F.R. Parte 402)
- Ley de Ríos Silvestres y Escénicos (16 U.S.C. § 1271 *et seq.*)
- Calidad del aire (42 U.S.C. § 7506 (Ley de Aire Limpio, Secciones 176 (c) y (d)), 40 C.F.R. Partes 6, 51 y 93)
- Ley de Política para la Protección de Tierras Agrícolas (7 C.F.R. Parte 658)
- Justicia Ambiental (Orden Ejecutiva 12898)
- Reducción y control del ruido (24 C.F.R. §§ 51.100 - 51.106)
- Materiales tóxicos/peligrosos (24 C.F.R. § 58.5(i)(2)(i))
- Estándares ambientales de HUD (24 C.F.R. Partes 50 y 58)
- Zonas despejadas de aeropuerto y Zonas potenciales de accidentes (24 C.F.R. Parte 51, Subparte D)

Todas las adjudicaciones del Programa deben contar con la documentación necesaria para cumplir con la NEPA y otros requisitos ambientales. Por lo tanto, todos los proyectos deberán contar con un Registro de Revisión Ambiental (**ERR**, por sus siglas en inglés), tal y como exige la NEPA y leyes relacionadas. El ERR de los proyectos expondrá (a) la existencia de impactos **negativos** en un lugar, (b) los medios para mitigar los impactos negativos, (c) las alternativas al proyecto (de ser necesarias) y (d) el rechazo de las actividades propuestas si todas las demás opciones fracasan y esta se convierte en la acción más prudente a tomar.

No se pueden empezar trabajos en un proyecto propuesto antes de que se haya completado el proceso de revisión ambiental, incluso aunque la obra se está realizando con fondos que no son de HUD, como por ejemplo la otorgación de un contrato de construcción. Debe obtenerse una autorización ambiental para cada proyecto antes de comprometer de manera definitiva los fondos federales o no federales. (24 C.F.R. § 58.22). El incumplimiento de este requisito puede poner en peligro el financiamiento federal de un proyecto y desacreditar todos los costos que se hayan incurrido antes de que se finalizara la revisión ambiental.

10.1 Nivel de Revisión Ambiental

Para llevar a cabo el nivel adecuado de revisión ambiental, el Programa determinará la clasificación ambiental del proyecto. El término "proyecto" puede definirse como una actividad o un grupo de actividades relacionadas de manera geográfica, funcional o integral —independientemente de la fuente de financiamiento— que el Programa emprenderá en su totalidad o en parte para lograr un objetivo específico. Vivienda aprobará la determinación de la clasificación. Las principales clasificaciones ambientales de los proyectos y sus descripciones (que figuran entre paréntesis) son las siguientes:

1. Evaluación Ambiental (nueva construcción); y
2. Exclusión categórica sujeta a 24 C.F.R. § 58.5 (todas las renovaciones y rehabilitaciones)

10.2 Actividades Exentas

Se trata de actividades que, por su naturaleza, es muy poco probable que tengan un impacto directo en el medio ambiente. Por consiguiente, estas actividades no están sujetas a la mayoría de los requisitos de procedimiento de la revisión ambiental. Si se determina que un proyecto está exento, el Programa debe documentar por escrito que el proyecto es exento y que cumple las condiciones de exención establecidas en 24 C.F.R. § 58.34. Además, de emitir la determinación de exención por escrito, el Programa también debe determinar si alguno de los requisitos de 24 C.F.R. § 58.6 es aplicable y abordarlo según corresponda.

10.3 Actividades Categóricamente Excluidas

Se trata de actividades para las que no se requiere una Evaluación Ambiental ni un Hallazgo de Impacto No Significativo (**FONSI**, por sus siglas en inglés) en virtud de la NEPA. Estas actividades se dividen en las que están y las que no están sujetas a las leyes y autoridades relacionadas en 24 C.F.R. § 58.5.

Entre los ejemplos de actividades categóricamente excluidas **no** sujetas a las leyes y autoridades relacionadas en virtud de 24 C.F.R. § 58.5 se incluyen las asistencias de alquiler para inquilinos, los servicios de apoyo, costos operacionales, las actividades de desarrollo económico, actividades para ayudar a los compradores a adquirir unidades de vivienda existentes o en construcción, y costos previos al desarrollo de viviendas asequibles sin impacto físico. Para completar los requisitos ambientales de las actividades categóricamente excluidas no sujetas a la norma 24 C.F.R. § 58.5, el Programa debe hacer una determinación de exclusión categórica e incluir dicho hallazgo en el Registro de Revisión Ambiental. Cuando se emprende este tipo de actividad, no es necesario emitir un aviso público ni presentar una solicitud de liberación de fondos.

Entre los ejemplos de actividades categóricamente excluidas sujetas a las leyes y autoridades relacionadas bajo 24 C.F.R. § 58.5 se incluyen la adquisición, reparación, mejora, reconstrucción o rehabilitación de instalaciones públicas; proyectos especiales dirigidos a la eliminación de barreras materiales y arquitectónicas y la rehabilitación de edificios y mejoras para unidades residenciales y edificios no residenciales. El Registro de Revisión Ambiental para estas actividades debe contener una determinación por escrito de que se trata de una actividad categóricamente excluida sujeta a 24 C.F.R. § 58.35, que incluya una descripción del proyecto, una cita de la subsección aplicable en 24 C.F.R. § 58.35(a) y documentación escrita sobre si existían circunstancias que exigieran el cumplimiento de 24 C.F.R. § 58.5 y § 58.6. La documentación debe apoyar sus

determinaciones relacionadas con el cumplimiento, incluyendo la correspondencia con las agencias competentes. Una vez finalizado el proyecto, debe haberse dado uno (1) de los tres (3) hallazgos ambientales: (1) el proyecto se convierte en exento (es decir, 24 C.F.R. § 58.34(a)(12)); (2) el proyecto invoca el cumplimiento de una (1) o más leyes y/o autoridades y, por lo tanto, requiere que se notifique públicamente y que HUD lo apruebe; o (3) las circunstancias inusuales del proyecto dan lugar a un impacto ambiental significativo y, por lo tanto, se requiere el cumplimiento de la NEPA. Si al finalizar se determina que se requiere el cumplimiento de una (1) o más de las leyes y autoridades federales enumeradas en 24 C.F.R. § 58.5, deberá emitirse una notificación pública conocida como Aviso de Intención para Liberación de Fondos (24 C.F.R § 58.70). Después de un período de siete (7) días para recibir comentarios, debe prepararse una Solicitud de Liberación de Fondos y una Certificación Ambiental. La Certificación Ambiental certifica el cumplimiento de todos los requisitos de revisión ambiental.

10.4 Evaluación Ambiental

Se trata de actividades que no están exentas ni categóricamente excluidas y que, por lo tanto, requerirán una Evaluación Ambiental que documente el cumplimiento de la NEPA, de HUD y de los requisitos ambientales de otras leyes federales aplicables.

Si se determina que la acción no afecta de forma significativa la calidad del medio ambiente, el Programa deberá emitir un aviso público llamado Aviso Combinado/Concurrente de Hallazgo de Impacto No Significativo y Aviso de Intención para Liberación de Fondos (**NOI/RROF**, por sus siglas en inglés). La Certificación Ambiental NOI/RROF debe presentarse a HUD no antes de **quince (15) días** después de que se publique el anuncio combinado/actual y HUD retendrá la Liberación de Fondos por un **período de quince (15) días** para permitir que se reciban comentarios del público (24 C.F.R. § 58.45). Si no se reciben comentarios durante este tiempo, HUD enviará firmada una Autorización para Utilizar los Fondos de la Subvención y el proyecto podrá seguir adelante.

10.5 Ley para la Prevención del Envenenamiento por Plomo

Para cumplir con los requisitos de la Revisión Ambiental, los proyectos financiados deben cumplir con la Ley para la Prevención del Envenenamiento por Plomo (42 U.S.C. §§ 4821-4846) y todos los reglamentos y procedimientos estipulados por el Gobierno de Puerto Rico y sus enmiendas.

Siempre que se utilicen fondos federales, tales como CDBG-MIT, como asistencia para viviendas construidas antes de 1978, deberán tomarse medidas para atender los peligros del plomo. El peligro por pintura a base de plomo es cualquier condición que provoque la exposición al plomo a partir de peligros relacionados con el polvo, peligros relacionados con el plomo en el suelo o pintura a base de plomo deteriorada o presente

en superficies masticables, superficies de fricción o superficies de impacto y que pueda provocar efectos adversos para la salud humana.

Un evaluador licenciado de pintura a base de plomo llevará a cabo una evaluación de la pintura a base de plomo en los edificios que fueron construidos antes de 1978 pero que son elegibles para la rehabilitación. Además, el Programa exige que se realice una evaluación visual de todos los desarrollos posteriores a 1978.

10.6 Estudios sobre Asbesto

Debido a la fuerza de sus fibras y su resistencia al calor, el asbesto se ha utilizado en diversos materiales de construcción como aislamiento y como material resistente al fuego. El asbesto también se ha utilizado en una gran variedad de productos fabricados, sobre todo en materiales de construcción (tejas para techos, baldosas para techos y suelos, productos de papel y productos de fibrocemento), productos de fricción (embrague de autos, frenos y piezas de transmisión), telas resistentes al calor, envases, juntas y revestimientos.

Las fibras de asbesto podrían liberarse al aire mediante la manipulación de materiales que contienen asbesto durante el uso de productos, trabajos de demolición, mantenimiento de edificios o viviendas, reparaciones y remodelaciones. La exposición puede producirse cuando los materiales que contienen asbesto se mueven o sufren algún daño y liberan partículas y fibras al aire. La exposición al asbesto aumenta el riesgo de desarrollar enfermedades pulmonares.

En general, cuanto mayor es la exposición al asbesto, mayor es la posibilidad de desarrollar efectos nocivos para la salud. Los síntomas de una enfermedad pueden tardar varios años en desarrollarse tras la exposición.

Los reglamentos de los Estándares Nacionales de Emisiones para Contaminantes Atmosféricos Peligrosos (**NESHAP**, por sus siglas en inglés) bajo la Ley de Aire Limpio especifican las prácticas de trabajo relativas al asbesto que deben seguirse durante demoliciones y renovaciones de toda estructura, instalación y edificio. Estos reglamentos exigen que se notifique a la agencia estatal pertinente antes de cualquier demolición o antes de cualquier renovación de edificios que puedan contener cierta cantidad límite de asbesto o de material que contenga asbesto. Por lo tanto, el Programa debe realizar una prueba de asbesto antes de llevar a cabo cualquier trabajo de reconstrucción.

Un estudio de asbesto ayuda a ubicar y describir los materiales que contienen asbesto en una estructura. El Programa inspeccionará los edificios para llevar a cabo estudios de asbesto exhaustivos. Todos los estudios de asbesto para el Programa serán realizados por inspectores de asbesto certificados por la EPA o por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (**DRNA**). Mediante los estudios de asbesto, se inspeccionarán visualmente todos los materiales que se sospeche que contienen asbesto y que están

asociados con el interior de los edificios, y se recogerán muestras para su análisis en el laboratorio.

Durante el proceso de estudio, se hará todo lo posible para recoger las muestras requeridas de la manera menos destructiva posible. El estudio de asbesto ayudará a determinar la ubicación y el alcance de los materiales que contienen asbesto que podrían verse involucrados en las actividades de reparación o demolición. Las muestras de los materiales que se presume contienen asbesto procesarán o analizarán en laboratorios acreditados para comprobar la presencia de asbesto en materiales. La determinación del contenido de asbesto se realizará, según sea necesario, con microscopía de luz polarizada, conteo de puntos y microscopía electrónica de transmisión.

10.7 Requisitos del Programa de Seguros contra Inundaciones

Los proyectos ubicados en Áreas Especiales de Riesgo de Inundación (**SFHA**, por sus siglas en inglés; también conocidas como "zonas con límite de inundación de una lluvia de 100 años") en el Mapa de Tarifas de Seguro contra Inundaciones actual (**FIRM**, por sus siglas en inglés) que reciben ayuda en bajo CDBG-MIT deben obtener y mantener un seguro de inundación por la cantidad y la duración establecida por el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones de FEMA. El artículo 102(1) de la Ley de Protección contra Desastres por Inundaciones de 1973, 42 U.S.C. § 4012a, obliga a adquirir un seguro de inundación para cualquier propiedad asistida por HUD que se encuentre en un Área Especial de Riesgo de Inundación.

La Sección 582 de la Ley de reforma del seguro nacional de inundación de 1994, 42 U.S.C.A. Ch. 50 *et. seq.*, según enmendada, sobre la asistencia prohibida en caso de desastre por inundación, implica una responsabilidad para el destinatario que recibe fondos CDBG-MIT o que designa fondos CDBG-MIT asignados anualmente para actividades de mitigación. Esta responsabilidad consiste en informar a los propietarios que reciban una asistencia por desastre que requiere la compra de un seguro contra inundaciones de que tienen la responsabilidad legal de notificar a cualquier cesionario el requisito de obtener y mantener un seguro contra inundaciones, y de que el propietario cesionario podría incurrir en responsabilidad de no hacerse esto.

El requisito de mantener un seguro contra inundaciones aplicará durante la vida de la propiedad, independientemente de que se haya cedido el título de dicha propiedad. Véase el artículo 102 de la Ley de Protección contra Desastres por Inundaciones de 1973, según enmendada, 42 U.S.C. § 4012a.

10.8 Zonas Especiales de Peligro de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés)

Se ha diseñado un proceso de manejo de las Llanuras Aluviales para las Zonas Especiales de Peligro de Inundación (**SFHA**) y será implementado de acuerdo con 24 C.F.R. Parte

55 y 24 C.F.R. § 58.6 (a) y (b). Se estará revisando la data de las Llanuras Aluviales (los mapas más recientes que estén disponibles) para determinar si el proyecto se encuentra ubicado dentro de una llanura aluvial de 100 años, una llanura aluvial de 500 años o vías de inundación regulada. La revisión ambiental deberá documentar la zona inundable, el número de panel del Mapa de Tarifas de Seguro de Inundación (**FIRM**, por sus siglas en inglés), el número de panel del Mapa Preliminar de las Tarifas de Seguro de Inundación (**PFIRM**, por sus siglas en inglés) y la designación de las llanuras inundables (**A/AE/AO**, por sus siglas en inglés) del Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados (**ABFE**, por sus siglas en inglés), si así procede, al igual que las fechas de vigencia del Panel.

Vivienda no proporcionara subvención a proyectos localizados en vías de inundación regulada. En caso de las zonas de "Alto Riesgo Costero" (Zonas "V" o "VE" en los mapas más recientes emitidos por FEMA), la propiedad deberá adherirse a los estándares, métodos, y técnicas de construcción activas al momento de la construcción original para ser elegibles para la subvención. Mejoras menores son elegibles para la subvención siempre y cuando la estructura cumpla con los requisitos mencionado anteriormente. Cualquier construcción aparte a las mejoras menores no será permitida para ninguna estructura ubicada en la zona del Alto Riesgo Costero. Los planos deben demostrar que el diseño cumple las normas aplicables a las zonas V de la normativa de la FEMA, tal y como exige el HUD.

10.9 Acciones Limitadoras de la Capacidad de Elección

Antes de efectuar cualquier acción que limite la capacidad de elección debe realizarse un estudio ambiental. Los solicitantes del Programa SIHM están obligados a cesar inmediatamente cualquier acción que limite la capacidad de elección en relación con el proyecto.³¹ Si no se detienen las actividades de adquisición, demolición, enajenación, rehabilitación, reparación, nueva construcción, preparación del terreno y arrendamiento o cualquier otra actividad que comprometa acciones futuras para un proyecto propuesto antes de obtener una autorización ambiental, el proyecto dejará de ser elegible para cualquier asistencia de HUD.

11 Derechos Civiles y No Discriminación

Como programa que recibe fondos CDBG-MIT, el Programa SIHM se implementará de manera tal que no se le niegue a nadie la oportunidad de participar, acceder o beneficiarse del Programa por razón de cualquier clase protegida designada a nivel federal o local. Vivienda ha adoptado varias políticas a las que esta, sus adjudicatarios y todos los contratistas deben atenerse durante el diseño y la implementación del Programa SIHM. Todas las políticas del programa CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg->

³¹ 24 C.F.R. § 58.22

dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/
dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/

y

<https://cdbg->

11.1 Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades

La Política de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades (**FHEO**, por sus siglas en inglés) establece los requisitos y provee orientación para garantizar que los programas de CDBG-DR/MIT no discriminen contra clases protegidas de personas. En esta política se incluye un resumen de todas las leyes relacionadas con los derechos civiles y contra la discriminación que deben cumplirse, las estrategias y requisitos de mercadeo efectivo de los programas para los posibles participantes, el manejo de las querellas de discrimen, los requisitos de igualdad de oportunidades en el empleo, los requisitos de comunicación, los requisitos de retención de documentos y otra información fundamental para garantizar que el diseño y la implementación del Programa SIHM se den en cumplimiento.

La ONG, como adjudicataria, será responsable de la administración del Programa SIHM y tomará medidas para llevar a cabo un mercadeo efectivo y garantizar la accesibilidad al Programa SIHM, como se indica a continuación:

1. Los adjudicatarios identificarán los grupos a los que pretende servir dentro del Programa, evaluarán qué grupos y/o clases protegidas se han visto históricamente desatendidas y tienen menos probabilidades de solicitar al Programa, y emplearán estrategias de mercadeo efectivas para fomentar la participación de estos grupos en el Programa.
2. Los adjudicatarios conservarán la documentación de todas las medidas de mercadeo utilizadas, incluyendo las copias de todos los anuncios y las convocatorias que se pongan a disposición del público que las solicite.
3. Los adjudicatarios harán los acomodos razonables que sean necesarios para que el Programa sea accesible a las personas con discapacidades, celebrarán las reuniones informativas y las reuniones de recepción de solicitudes en persona en edificios o zonas que cumplan con la ADA, y proporcionarán la asistencia adecuada a las personas con discapacidades auditivas o visuales cuando lo soliciten.
4. Los adjudicatarios utilizarán el logo de Equidad de Vivienda en la publicidad, colocarán carteles y anuncios públicos de Equidad de Vivienda y proporcionarán información relacionada para notificar al público general de sus derechos y obligaciones en virtud de los reglamentos de Equidad de Vivienda.
5. Los adjudicatarios darán seguimiento a la participación en el Programa para evaluar el funcionamiento de las estrategias de mercadeo y garantizar que no se ha discriminado, intencionalmente o no, contra clases protegidas de personas.

Además del mercadeo a través de medios de comunicación ampliamente disponibles, el Adjudicatario adoptará las siguientes medidas adicionales:

Las ONG se anunciarán por medios de comunicación que ofrezcan un acceso único a las personas consideradas miembros de clases protegidas por la Ley de Equidad en la Vivienda.

Se aceptarán solicitudes digitales para que el Programa sea accesible. Además, se proporcionarán servicios de interpretación de idiomas, de ser solicitados.

La Política FHEO y todas las políticas del programa CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

11.2 Acomodos Razonables

~~Los propietarios y administradores de cualquier proyecto que reciba una adjudicación bajo el Programa SIHM están obligados, en virtud de~~ El artículo 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada, 42 U.S.C.A. § 12132, requiere que los propietarios y administradores de cualquier proyecto que reciba una adjudicación bajo el Programa SIHM ~~a realizar~~ realicen modificaciones y acomodos razonables para las personas con discapacidad. El propósito de la Sección 504 es evitar la discriminación y garantizar que estas personas tengan la misma oportunidad de acceder y disfrutar de los beneficios del Programa. Las solicitudes de acomodo razonable (cambios en una norma, política, práctica o servicio) y modificaciones razonables (cambios estructurales en un edificio o vivienda) surgen con mayor frecuencia en los programas de vivienda. Sin embargo, la Sección 504 aplica a todos los programas y actividades financiados por el gobierno federal.

Cualquier persona que tenga necesidades relacionadas con una discapacidad puede presentar una solicitud de acomodo o modificación a Vivienda, a los Adjudicatarios o a los contratistas que participen en la implementación de los programas CDBG-DR/MIT. Vivienda ha establecido la Política de Acomodo Razonable para orientar a las personas sobre cómo presentar una solicitud no relacionada con el empleo, e instruir a los empleados, Adjudicatarios y contratistas de Vivienda sobre los requisitos para recibir y evaluar las solicitudes de modificaciones y acomodos razonables. Cualquier solicitud de acomodo razonable relacionada con el empleo debe dirigirse al empleador de la persona.

Los Adjudicatarios de Vivienda y del Programa SIHM se asegurarán de que los beneficiarios del programa sean conscientes de su derecho a solicitar acomodos razonables y de que se haga todo lo posible para satisfacer las necesidades

relacionadas con discapacidades de las personas que lo soliciten en la mayor medida posible y hasta el punto en que se considere razonable proporcionar los acomodos o modificaciones solicitadas.

Según los requisitos reglamentarios del 24 C.F.R. § 8.53(a), todos los Adjudicatarios que empleen a quince (15) o más personas deberán designar a un Coordinador de Sección 504/ADA. Estos coordinadores son responsables de garantizar el cumplimiento de la Sección 504/ADA, incluyendo la resolución puntual y equitativa de cualquier queja o querrela relacionada con discapacidades.

La Política de Acomodo Razonable y todas las Políticas Generales de CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

11.3 Acceso al Idioma

Vivienda, sus Subrecipientes y contratistas son responsables del cumplimiento del Plan de Acceso al Idioma (**LAP**, por sus siglas en inglés) de Vivienda. El propósito del LAP es garantizar un acceso significativo a los programas y actividades asistidos por el Gobierno federal para las personas que, como resultado de su origen nacional, tienen un conocimiento limitado del español o del inglés. El LAP proporciona medidas concretas que ~~han de seguir~~ Vivienda, los Subrecipientes y los contratistas **han de seguir** para garantizar que los beneficiarios potenciales y reales del Programa SIHM dispongan de servicios lingüísticos adecuados y de documentos vitales traducidos, de acuerdo con el LAP.

El LAP y todas las políticas del Programa CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

11.4 Sección 3

Los reglamentos de la Sección 3 en 24 C.F.R. Parte 75 y 84 FR 45838 requieren que los Recipientes, Adjudicatarios, Contratistas, Subcontratistas y/o Desarrolladores financiados total o parcialmente con fondos CDBG-DR/MIT, en la mayor medida posible, extiendan oportunidades de contratación y contratos a las personas y negocios elegibles de Sección 3. La implementación de esta disposición tiene como objetivo garantizar el empleo y otras oportunidades económicas generadas por el financiamiento de CDBG-DR/MIT.

Las disposiciones, incluidos los requisitos de presentación de informes, se aplican a los proyectos de Sección 3 que reciban más de \$200,000 de asistencia CDBG-DR/MIT, o más de \$100,000 en los casos de proyectos designados de riesgo por plomo.

La Política de Sección 3 de Vivienda y todas las Políticas Generales de CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

12 Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de 1970

Como programa asistido por HUD, el Programa SIHM debe administrarse de acuerdo con la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de 1970, según enmendada (**URA**, por sus siglas en inglés), 42 U.S.C. § 4601 *et seq.*, implementando los reglamentos en 49 C.F.R. Parte 24 y la Sección 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA), excepto cuando HUD haya establecido exenciones o requisitos alternativos. El objetivo principal de estas leyes y reglamentos es proporcionar un trato uniforme, justo y equitativo a las personas cuyos bienes inmuebles hayan sido adquiridos o que hayan sido desplazadas por proyectos financiados con fondos federales.

Toda la cartera de programas CDBG-MIT de Vivienda, incluyendo este Programa, está sujeta a los reglamentos de la URA. La Guía de Asistencia Uniforme de Reubicación y el Plan Anti-Desplazamiento Residencial y de Asistencia para la Reubicación (**Guía URA y ADP**) y todas las políticas del Programa CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

Si un proyecto involucra un proyecto de vivienda existente que recibe ayuda bajo el Título IV de la Ley McKinney-Vento,³² aplicarán los requisitos establecidos en 24 C.F.R. § 578.83 relativos al desplazamiento, la reubicación y la adquisición. De acuerdo con esta sección, se entiende por “proyecto” cualquier actividad o serie de actividades asistidas con fondos del CoC recibidos o anticipados en cualquier fase del proyecto. Ningún proyecto puede exigir a ningún participante del programa CoC que se reubique temporalmente si no se le puede ofrecer una unidad digna, segura y salubre en el mismo edificio o complejo al finalizar el proyecto bajo términos y condiciones razonables. También pueden aplicar otros requisitos y condiciones en virtud de 24 C.F.R. § 578.83.

13 Adquisiciones

Los requisitos de contratación de la Guía Uniforme (2 C.F.R. Parte 200, Subparte D) son aplicables a los proyectos financiados por CDBG-DR/MIT. Estas políticas y

³² Véase <https://uscode.house.gov/view.xhtml?path=/prelim@title42/chapter119&edition=prelim>

procedimientos garantizan que el dinero federal se gaste de forma justa y fomentan la competencia abierta al mejor nivel de servicio y precio.

Cónsono con las normas federales, Vivienda adoptó el Manual de Adquisiciones para el Programa CDBG-DR, Reglamento Núm. 9205, vigente a partir del 3 de septiembre de 2020. El documento está disponible en inglés y español en la página web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.³³

14 Cambios de Orden a Contratos

Si se necesitan recursos o fondos adicionales para completar el trabajo del Programa, se presentará una solicitud de recursos y fondos adicionales necesarios a Vivienda para su análisis y aprobación. Los cambios de orden pueden incluir, entre otras cosas, explicaciones sobre el tipo y el alcance de labores por añadirse o eliminarse del contrato, el tiempo adicional (si alguno) que se requiere para el trabajo, una justificación de por qué el trabajo es necesario y pruebas de cualquier condición detectada que haya dado lugar a la solicitud. Los cambios de orden con justificación de la necesidad de recursos adicionales deben presentarse para la evaluación y aprobación del Programa. Vivienda evaluará todos los cambios de orden para determinar si los recursos adicionales son necesarios y razonables para completar el proyecto. ~~Sin autorización previa,~~ e ~~Cualquier~~ trabajo realizado fuera del alcance del trabajo aprobado mediante cambio de orden, ~~sin autorización previa,~~ no podrá reembolsarse dentro del marco de CDBG-MIT y se lleva a cabo bajo su propio riesgo. Los proveedores de Vivienda serán responsables de todos los costos incurridos por actividades realizadas más allá del alcance del trabajo aprobado o más allá del nivel de recursos aprobado sin autorización previa de Vivienda mediante un cambio de orden debidamente autorizada.

15 Monitoreo

Los reglamentos y las condiciones de los acuerdos de subvención exigen a Vivienda que monitoree cada programa/función o actividad financiada por la(s) adjudicación(es) de CDBG-DR/MIT para garantizar el cumplimiento de los requisitos federales aplicables y para determinar si se están alcanzando las expectativas de rendimiento. Esto incluye el monitoreo de las actividades financiadas por CDBG-DR/MIT que lleven a cabo los Adjudicatarios, los contratistas y Vivienda.

El Manual de Monitoreo de los Programas CDBG-DR/MIT está disponible en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg->

³³ El Manual de Adquisiciones para el Programa CDBG-DR, Reglamento 9205, está actualmente en revisión.

dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/.

y

<https://cdbg->

16 Solicitud de Reconsideración al Programa y/o Revisión Administrativa

Los solicitantes del Programa pueden impugnar cualquier determinación o denegación basada en las Guías del Programa. Sin embargo, los solicitantes no pueden impugnar los requisitos legales federales. Los solicitantes tienen derecho a solicitar una Reconsideración al Programa o a solicitar una Revisión Administrativa directamente a Vivienda, como se indica a continuación. Si el Solicitante no impugna una determinación dentro del plazo previsto, su inacción se considerará una aceptación de la misma.

16.1 Solicitud de Reconsideración al Programa

Los solicitantes que deseen impugnar una determinación del Programa pueden presentar una Solicitud de Reconsideración al Programa directamente con el Programa mediante el envío de una solicitud escrita por correo electrónico o correo postal dentro de **veinte (20) días calendario** a partir de la fecha ~~del envío de~~ **que se archivó** la notificación ~~al Solicitante~~ **en los registros la agencia**. No obstante, si la fecha en que se registró la copia de la notificación en los expedientes de la agencia difiere de la fecha en que se envió dicha notificación por correo postal o correo electrónico, el **plazo de veinte (20) días calendario** se calculará a partir de la fecha en que se envió por correo postal o correo electrónico. Las notificaciones enviadas por medio electrónico se considerarán válidas. Si una notificación se envía por correo postal y correo electrónico, la fecha de la notificación será la más temprana. Los avisos del programa incluirán la dirección postal y electrónica donde estas serán recibidas, ya que estos pueden variar.

Se recomienda a los solicitantes que presenten una Solicitud de Reconsideración al Programa que provean hechos o circunstancias individuales, así como los documentos de apoyo para justificar su solicitud. En el proceso de Solicitud de Reconsideración, el Programa solo evaluará los hechos y la información que se han incluido en el expediente del Solicitante, a menos que el Solicitante presente documentación nueva. El Programa tiene la discreción de aceptar o rechazar nueva documentación según sea relevante para la Solicitud de Reconsideración al Programa.

El Programa evaluará y tramitará la Solicitud de Reconsideración dentro de **quince (15) días calendario** después de haberla recibido. Los solicitantes serán notificados de la determinación de reconsideración mediante una notificación de Solicitud de Reconsideración Aprobada o Solicitud de Reconsideración Denegada.

La presentación de una Solicitud de Reconsideración al Programa no sustituye, niega ni excluye ningún derecho legal que tenga el Solicitante para impugnar una

determinación tomada por el Programa. Por lo tanto, los solicitantes que consideren que la determinación inicial del Programa es errónea pueden presentar, a su discreción, una Solicitud de Reconsideración al Programa o una solicitud de revisión de la decisión tomada por el Programa mediante la presentación de una Solicitud de Revisión Administrativa en Vivienda, de acuerdo con el Reglamento Núm. 4953 de 19 de agosto de 1993, Reglamento para regular los procedimientos de adjudicación formal en el Departamento de la Vivienda y sus agencias adscritas (Reglamento 4953)³⁴.

16.2 Solicitud de Revisión Administrativa

Si un solicitante no está de acuerdo con una determinación del Programa o con la determinación de Denegación de Solicitud de Reconsideración, puede presentar directamente a Vivienda, como destinatario, una Solicitud de Revisión Administrativa de acuerdo con el Reglamento 4953. El Solicitante debe presentar dicha solicitud por escrito dentro de un plazo de **veinte (20) días calendario** a partir de la fecha en que se registró la copia de la determinación del Programa o una determinación de Denegación de Solicitud de Reconsideración en los expedientes de la agencia. No obstante, si la fecha en que se registró la copia de la notificación en los registros de la agencia difiere de la fecha del correo postal o correo electrónico, el plazo de **veinte (20) días calendario** se calculará a partir de la fecha del correo postal o correo electrónico. Las notificaciones enviadas por medio electrónico se considerarán válidas. Si una notificación se envía por correo postal y correo electrónico, la fecha de la notificación será la más temprana. La solicitud puede presentarse por correo electrónico a LegalCDBG@vivienda.pr.gov; por correo postal a: División Legal CDBG-DR/MIT, P.O. Box 21365, San Juan, PR 00928-1365; o en persona en la Oficina Central de Vivienda en: División Legal CDBG-DR/MIT, 606 Avenida Barbosa, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, P.R. 00918.

Si el Solicitante no está de acuerdo con cualquier determinación **final** sobre una Solicitud de Revisión Administrativa notificada por Vivienda luego de completar el Procedimiento Adjudicativo Administrativo, dicha parte podrá presentar una solicitud de Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico dentro de **treinta (30) días calendario** después de haberse registrado una copia de la notificación. Véase la Ley Núm. 201-2003, según enmendada, conocida como la Ley de la Judicatura del Gobierno de Puerto Rico de 2003, 4 LPRA § 24 *et seq.*, y la Sección 4.2 de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, 3 LPRA § 9672.

³⁴ Para más detalles, puede acceder el Reglamento 4953 (en español) en: <https://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2015/09/4953-Reglamenta-los-procedimientos-de-adjudicacion-formal.pdf>

17 Cierre del Programa

El cierre del Programa es el proceso mediante el cual Vivienda determina que el programa ha sido completado con éxito. Un programa se considera completado tras la inspección y/o revisión final de Vivienda y, de ser aplicable, la presentación de evidencia de que se han informado todos los indicadores de rendimiento acordados y se han cumplido los objetivos de progreso en el rendimiento.

Los requisitos generales para el cierre son:

- Se han cumplido todos los objetivos de progreso y se han presentado los entregables, cada uno de acuerdo con todos los requisitos de este Programa;
- Todos los formularios e informes del Programa necesarios a lo largo de los procesos del programa han sido debidamente cumplimentados y ejecutados por las partes correspondientes;
- Todos los fondos CDBG-MIT utilizados han sido debidamente contabilizados y conciliados con los pagos realizados a los Contratistas y Adjudicatarios de Vivienda;
- Todos los pagos se han emitido a los Contratistas y Adjudicatarios de Vivienda;
- Todos los permisos requeridos para las obras de construcción han sido debidamente cerrados con las entidades gubernamentales pertinentes;
- Se han cumplido los demás requisitos de cierre establecidos en el Acuerdo de Subvención y otros contratos.

Se contactará a los Adjudicatarios en caso de que sea necesaria alguna información adicional para cerrar el programa. Una vez aprobados todos los niveles de revisión de control de calidad, los Adjudicatarios recibirán una Notificación Final de CDBG-MIT, y sus contratos individuales pasarán a un estado de cierre completo.

La Política de Cierre está disponible en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

18 Disposiciones Generales

18.1 Alcance de las Guías del Programa

Este documento establece la política que rige el Programa. Esta guía del programa tiene el propósito de ayudar y orientar la actividad del Programa en su implementación y cierre y no deben interpretarse como instrucciones exhaustivas. Todas las actividades del Programa deben cumplir con las políticas aquí expuestas. Además, todo el personal del Programa debe cumplir con los procedimientos del programa establecidos y todas las leyes y reglamentos federales y estatales en vigor, según aplique, en la ejecución de las actividades del Programa.

No obstante, Vivienda se reserva el derecho de autorizar, a su discreción, la concesión de beneficios del Programa a cualquier Solicitante, solo cuando circunstancias excepcionales no contempladas en estas Guías así lo ameriten. Dicha facultad se ejercerá caso por caso en cumplimiento de los requisitos locales, estatales y federales. Vivienda no tiene ninguna obligación de conceder los beneficios del Programa en dichos casos.

18.2 Enmiendas a las Guías del Programa

Vivienda se reserva el derecho de modificar las políticas establecidas en esta guía si la guía del programa, tal como está escrita, no refleja la intención de la política establecida o hace que los procedimientos sean impracticables, entre otras circunstancias. Si se aprueba una versión enmendada de esta guía, la versión enmendada sustituye plenamente todas las demás versiones anteriores y debe utilizarse como base para la evaluación de todas las situaciones que se produzcan en la implementación y/o continuación del Programa a partir de la fecha de su publicación, es decir, la fecha que aparece en la portada de esta guía. Cada versión de la guía del programa contendrá un registro detallado de control de versiones en el que se indicará cualquier enmienda sustancial inclusión y/o cambio.

18.3 Extensión de Plazos

El Programa podría extender los plazos, caso a caso. El Programa puede negarse a extender un plazo si dicha extensión pone en peligro el calendario de finalización del Programa o el calendario de un proyecto de construcción individual. Lo anterior aplica estrictamente a los plazos o los términos establecidos del programa. En ningún caso la facultad de extender los plazos aplica a los términos de tiempo establecidos en cualquier ley o regulación federal o estatal aplicable.

18.4 Períodos de Tiempo Establecidos

A menos que se especifique lo contrario, todos los períodos de tiempo establecidos que se atienden en esta y en todas las Guías del Programa CDBG-MIT se considerarán días calendario. En este asunto, Vivienda, como administrador de los fondos CDBG-MIT, cumplirá con la Regla 68.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, R. 68.1.

18.5 Notificaciones Escritas

Todas las determinaciones realizadas por el Programa se notificarán por escrito. Si un solicitante cree que se ha tomado alguna determinación sin estar por escrito, puede solicitar que se haga por escrito y sea debidamente justificada.

18.6 Conflicto de Interés

Como se indica en el Aviso del Registro Federal 84 FR 45838, 45854, las regulaciones ~~los reglamentos~~ federales exigen que los recipientes estatales, en la administración directa

de la Subvención y en los medios para llevar a cabo actividades elegibles, sean responsables con los requisitos administrativos del programa, incluyendo los establecidos en 24 C.F.R. §570.489(h) relacionados con los conflictos de intereses.

Las actividades asistidas por CDBG-DR/MIT podrían estar regidas por varias leyes federales y estatales sobre conflictos de interés. Por lo tanto, Vivienda ha promulgado la Política de Conflictos de Interés y Estándares de Conducta (**Política COI**, por sus siglas en inglés) de conformidad con los siguientes reglamentos federales y estatales aplicables:

- Reglamento sobre conflictos de interés de HUD, 24 C.F.R. § 570.611;
- Los Requisitos Administrativos Uniformes, Principios de Costo y Requisitos de Auditoría para Adjudicaciones Federales, 2 C.F.R. Parte 200 en § 200.112 y §200.318 (c)(1);
- Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, 3 LPRA § 441 *et seq.*;
- El Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico, Ley Núm. 2-2018, según enmendada; 3 LPRA § 1881 *et seq.*; y
- Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico, Ley Núm. 1-2012, según enmendada. 3 LPRA § 1854 *et seq.*

La Política COI establece la responsabilidad de Vivienda, en su rol de administrador de los fondos, de identificar, evaluar, divulgar y gestionar los conflictos de interés aparentes, potenciales o reales relacionados con proyectos, actividades y/o operaciones financiadas por CDBG-DR/MIT. Dicha Política tiene el objetivo de servir como guía para identificar los conflictos de interés aparentes, potenciales o reales en todas las operaciones y/o actividades asistidas por CDBG-DR/MIT. De acuerdo con 24 C.F.R. § 570.489, la Política COI también incluye estándares de conducta para los empleados que participan en la adjudicación o administración de contratos.

Tal como se define en la Política COI, un conflicto de interés es una situación en la que cualquier persona que sea un servidor, empleado, agente, consultor o funcionario público, o un funcionario electo o designado de Vivienda o de cualquier agencia pública designada o de los Adjudicatarios que reciben fondos bajo el Programa CDBG-DR/MIT, podría obtener un beneficio o ingreso económico o personal que es o puede ser razonablemente incompatible con el interés público, ya sea para sí o junto con quienes haga negocios, o una organización que emplee o esté por a emplear a cualquiera de las partes aquí indicadas o a un miembro de su unidad familiar, durante su mandato o durante los **dos (2) años** subsiguientes.

Estos conflictos de interés no serán tolerados por Vivienda. Vivienda, Los funcionarios del Programa, sus empleados, agentes y/o delegados están sujetos a las leyes y

reglamentos estatales de ética, lo cual incluye, pero sin limitarse a la Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011, Ley Núm. 1-2012, según enmendada, en lo que respecta a su conducta en la administración, concesión de adjudicaciones y actividades del programa.

Según ~~dicha~~ la Ley 1-2012, ningún empleado público podrá intervenir, directa o indirectamente, en cualquier asunto en el que tenga un conflicto de interés que pueda redundar en su beneficio. Ningún empleado público podrá intervenir, directa o indirectamente, en un asunto en el que algún miembro de su unidad familiar, pariente, pareja o compañero de vivienda tenga un conflicto de interés que pueda redundar en beneficio a cualquiera de ellos. En el caso de que haya terminado alguna de las relaciones antes mencionadas durante los **dos (2) años** anteriores al nombramiento del empleado público, este no podrá intervenir, directa o indirectamente, en ningún asunto relacionado con estas hasta transcurridos **dos (2) años** desde su nombramiento. Esta prohibición se mantendrá en vigor en la medida en que existan vínculos beneficiosos con el empleado público. Una vez terminados estos vínculos de beneficio, el empleado público no podrá intervenir, directa o indirectamente, en dicho asunto hasta que hayan transcurrido **dos (2) años**.

La declaración de conflicto de interés antes descrita no necesariamente impide que los funcionarios del Programa de Vivienda, sus empleados, agentes y/o delegados reciban asistencia del Programa. En un examen caso a caso, los funcionarios del Programa de Vivienda, sus empleados, agentes y/o delegados podrían seguir siendo elegibles para solicitar y recibir ayuda del Programa si el Solicitante cumple con todos los criterios de elegibilidad del Programa, tal como se indica en esta guía. Los funcionarios del Programa de Vivienda, sus empleados, agentes y/o delegados deben divulgar su relación con Vivienda al momento de presentar su solicitud.

La Política COI y todas las políticas del programa CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/>.

18.7 Participación Ciudadana

A lo largo de la duración de la subvención, serán bienvenidos todos los comentarios de los ciudadanos sobre el Plan de Acción publicado por Vivienda, cualquier enmienda sustancial al Plan de Acción, los informes de rendimiento y/o otros asuntos relacionados con la administración general de los fondos CDBG-DR/MIT, incluyendo todos los programas financiados por esta subvención.

Los comentarios de los ciudadanos pueden presentarse a través de cualquiera de los siguientes medios:

- **Por teléfono:** 1-833-234-CDBG o 1-833-234-2324 (TTY: 787-522-5950)

Horario de servicio: lunes a viernes, de 8:00 a.m. – 5:00 p.m.

- **Por correo electrónico a:** infoCDBG@vivienda.pr.gov
- **En línea:** <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/contact/> (inglés)
<https://www.cdbg-dr.pr.gov/contact/> (español)
- **Por escrito:** Programas CDBG-DR/MIT de Puerto Rico
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

El Plan de Participación Ciudadana y todas las políticas del Programa CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/citizen-participation/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/participacion-ciudadana/>. Para más información sobre cómo ponerse en contacto con Vivienda, consulte www.cdbg-dr.pr.gov.

18.8 Quejas Ciudadanas

Como parte del proceso para atender las necesidades de recuperación a largo plazo en Puerto Rico, serán bienvenidas las quejas de los ciudadanos sobre cualquier asunto relacionado con la administración general de los fondos CDBG-DR/MIT durante la duración de la subvención. Es responsabilidad de Vivienda, como administrador de los fondos, garantizar que todas las quejas se atiendan de forma oportuna y consistente y, como mínimo, se provea una respuesta oportuna y sustantiva por escrito a cada queja recibida **por escrito** dentro de un plazo de **quince (15) días laborables**, siempre que sea posible, como recipiente de la subvención CDBG. Véase 24 C.F.R. § 91.115 (h) y 24 C.F.R. § 570.486(a)(7).

Los ciudadanos que deseen presentar quejas formales relacionadas con las actividades financiadas por CDBG-DR/MIT pueden hacerlo a través de cualquiera de los siguientes medios:

- **Por correo electrónico:** LegalCDBG@vivienda.pr.gov
- **En línea:** <https://cdbg-dr.pr.gov/en/complaints/> (inglés)
<https://cdbg-dr.pr.gov/quejas/> (español)
- **Por escrito:** Programas CDBG-DR/MIT de Puerto Rico
Atte.: CDBG-DR Legal Division
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Aunque las quejas formales deben presentarse por escrito, también se pueden recibir quejas verbalmente y por otros medios necesarios, según sea el caso, cuando Vivienda determine que las circunstancias particulares del ciudadano no permiten presentar una queja por escrito. Sin embargo, en estos casos, Vivienda convertirá estas quejas a un formato escrito. Estos métodos alternativos incluyen, pero no se limitan a:

Por teléfono*: 1-833-234-CDBG o 1-833-234-2324 (TTY: 787-522-5950)

En persona*: Oficina Central de Vivienda o Centro de Admisión de Programas Específicos

*Horario de servicio: lunes a viernes, de 8:00 a.m. – 5:00 p.m.³⁵

La Política sobre Presentación de Quejas Ciudadanas y todas las políticas del programa CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/general-policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/politicas-generales/>.

18.9 Antifraude, Desperdicio, Abuso o Malversación

Vivienda, como administrador de los fondos, se compromete con el manejo responsable de los fondos CDBG-DR/MIT siendo un buen defensor de los recursos y, al mismo tiempo, manteniendo una política exhaustiva para evitar, detectar, informar y rectificar el fraude, el desperdicio, el abuso o la malversación.

De conformidad con el 84 FR 45838, Vivienda implementa medidas adecuadas para detectar y evitar el fraude, el desperdicio, el abuso o la malversación en todos los programas administrados con fondos CDBG-MIT, además de exhortar a toda persona que tenga conocimiento o sospeche de cualquier tipo de conducta o actividad que pueda considerarse un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación en relación con el Programa CDBG-MIT a denunciar dichos actos a la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR/MIT, directamente a la Oficina del Inspector General (**OIG**, por sus siglas en inglés) de HUD, o a cualquier agencia de orden público local o federal.

La Política de Antifraude, Desperdicio, Abuso o Malversación (**Política AFWAM**, por sus siglas en inglés) se ha establecido para evitar, detectar y denunciar cualquier acto o sospecha de acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación de fondos CDBG-DR/MIT. Esta política aplica a cualquier denuncia o irregularidad, ya sea conocida o sospecha, que pueda considerarse un acto de fraude, desperdicio, abuso o malversación que implique a cualquier ciudadano; solicitante anterior, actual o

³⁵ El horario puede variar debido a la situación del COVID-19. Vivienda recomienda llamar antes de llegar para corroborar.

potencial; beneficiario; consultor; contratista; empleado; socio; proveedor; Adjudicatario; suplidor y/o vendedor dentro del marco de los Programas CDBG-DR/MIT.

INFORME EL FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN A VIVIENDA CDBG-DR/MIT	
Línea directa de CDBG-DR/MIT	787-274-2135 (inglés/español/TTY)
Dirección postal	Departamento de la Vivienda de Puerto Rico Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR/MIT P.O. Box 21355 San Juan, PR 00928-1355
Correo electrónico	hotlineCDBG@vivienda.pr.gov
En línea	Complete el Formulario AFWAM , disponible en inglés y español en www.cdbg-dr.pr.gov o https://cdbg-dr.pr.gov/app/cdbgdrpublic/Fraud
En persona	Solicite una reunión con el subdirector de Auditoría de la Oficina de Auditoría Interna de CDBG-DR/MIT, ubicada en la Oficina Central de Vivienda en 606 Avenida Barbosa, Edificio Juan C. Cordero Dávila, Río Piedras, PR 00918.

INFORME EL FRAUDE, DESPERDICIO, ABUSO O MALVERSACIÓN DIRECTAMENTE A LA OIG DE HUD	
Línea directa de la OIG de HUD	1-800-347-3735 (libre de costo) 787-766-5868 (español)
Dirección postal	Línea directa de la Oficina del Inspector General (OIG) de HUD 451 7th Street SW Washington, D.C. 20410
Correo electrónico	HOTLINE@hudoig.gov
Internet	https://www.hudoig.gov/hotline

La Política AFWAM y todas las políticas del programa CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://www.cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/>.

18.10 Leyes y Reglamentos Relacionados

Estas guías hacen se referencia a cómo las disposiciones de ciertas leyes se aplican al Programa. Sin embargo, pueden existir otras leyes relacionadas que no estén incluidas en esta Guía. Esto no niega ni impide que el Programa aplique las disposiciones de esas leyes ni que un solicitante reciba servicios, cuando sea aplicable. Además, Vivienda

puede promulgar o haber promulgado reglamentos que atiendan como serán manejadas las leyes mencionadas en esta guía. Si hay discrepancias entre esta guía y las leyes y/o reglamentos mencionados en ella, estas últimas prevalecerán sobre la guía. Si en algún momento se modifican las leyes y/o los reglamentos aplicables mencionados en esta guía, las nuevas disposiciones aplicarán al Programa sin necesidad de modificar esta guía.

19 Guías Intersectoriales

Algunos requisitos federales y locales aplican a todos los programas financiados por CDBG-DR/MIT. Estas Guías Intersectoriales abarcan temas como: administración financiera, revisión ambiental, normas laborales, adquisición, reubicación y equidad de vivienda, entre otros. Los requisitos descritos en las Guías Intersectoriales mencionadas anteriormente aplican a todos los programas descritos en el Plan de Acción Inicial CDBG-MIT de Vivienda y sus enmiendas.

Las Guías Intersectoriales y todas las políticas del Programa CDBG-DR/MIT están disponibles en inglés y español en el sitio web de Vivienda: <https://cdbg-dr.pr.gov/en/resources/policies/> y <https://www.cdbg-dr.pr.gov/recursos/politicas/>.

20 Supervisión del Programa

Nada de lo contenido en estas guías tienen la intención de limitar el rol Vivienda, de HUD y/o de las autoridades correspondientes en el ejercicio de las actividades de supervisión y control del Programa.

21 Cláusula de Separabilidad

Si cualquier disposición en esta guía o la aplicación de las mismas a cualquier persona, sociedad o corporación, o circunstancia, se considera inválida, ilegal o incapaz de ser aplicada en cualquier medida por un tribunal competente, el resto de esta guía y la aplicación de dichas disposiciones no se verán afectadas. Todas las aplicaciones válidas de esta guía se separarán de las aplicaciones consideradas inválidas, dejando las aplicaciones válidas en plena vigencia.

FIN DE LA GUÍA

